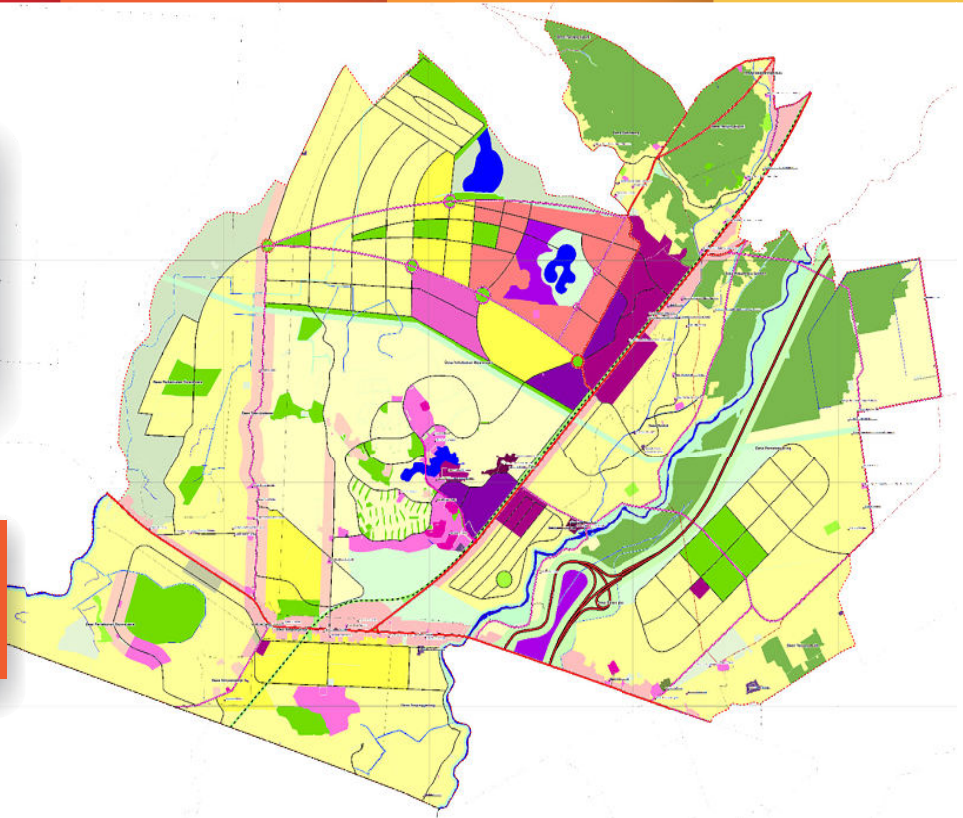


BATU BARA

Rencana Detail Tata Ruang, Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung

BWP SELATAN



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BPN
DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG
DIREKTORAT PENATAAN KAWASAN
JL. RADEN PATAH 1 NO. 1, KEBAYORAN BARU, JAKARTA SELATAN



TIM PENYUSUN

PENGARAH	: Dr. Ir. Abdul Kamarzuki, MPM Ir. Sufrijadi, MA.
PENANGGUNG JAWAB	: Mirwansyah Pawiranegara, ST., M.Sc Budi Santosa, ST., MT.
TIM TEKNIS	
Ketua	: Caesar Adi Nugroho, ST., MA.
Anggota	: Royger Maniur Simanjutak, ST., M.Sc. Rhefita Ardhana Riswari, S.Si. Rizki Kirana Yuniartanti, ST., M.Sc. Muhammad Faqihuddin, S.Si. Arief Khoiruddin, S.Si. Dini Ramanda Putri, ST. Nadia Gita Sawma, ST, MT. Rendra Miftadira, ST. Hani Fatimah Azzahra, S.Si. Febi Nur Khasanah
TIM PENYUSUN	
Ketua	: Christina Lukitasari, ST
Anggota	: Dr. Ir. Agustina Nurul Hidayati, MT Ardiyanto Maksimilianus Gai, ST., M.Si Mesa Adiwirawan, ST Primus Aryunto, ST., MT Lisa Pratiwi R. Munawwaroh, ST Monsar Marito Sir, ST Tri Wiranto Agustinus Dani Dwi Kristanto, S.P.W.K
ISBN	: 978-623-92915-1-8

PENERBIT
Direktorat Penataan Kawasan
Direktorat Jenderal Tata Ruang
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Redaksi
Jalan Raden Patah 1 No.1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, 12110

Cetakan Pertama, Januari 2020

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang
Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan dengan cara apapun tanpa ijin tertulis dari penerbit

SEKAPUR SIRIH

*Dr.Ir. Abdul Kamarzuki M.P.M
Direktur Jenderal Tata Ruang*



Sektor Industri merupakan salah satu sektor penggerak perekonomian nasional yang memiliki kontribusi tinggi dalam membentuk nilai tambah faktor-faktor produksi. KI Kuala Tanjung juga merupakan satu dari 14 Kawasan Industri Prioritas yang ditetapkan dalam RPJMN 2015-2019, dan menjadi Prioritas Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yang telah diubah dengan Perpes 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Oleh karena itu, wilayah sekitar Kawasan Industri (KI) Kuala Tanjung perlu diarahkan perkembangannya untuk mendukung kegiatan industri di dalam kawasan agar berjalan komprehensif.

Dalam rangka mendukung kebijakan nasional pembangunan 14 kawasan industri (KI) yang ditetapkan dalam RPJMN 2014-2019 dan mengembangkan kawasan penyangga pertumbuhan yang selaras dan terintegrasi dengan KI Kuala Tanjung, Direktorat Jenderal Tata Ruang melalui Direktorat Penataan Kawasan pada tahun anggaran 2019 akan melaksanakan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang di sekitar Kawasan Industri Kuala Tanjung berupa Penyusunan Materi Teknis Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi (PZ) beserta Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS).

Dalam penetapan Kawasan Industri (KI) Kuala Tanjung, Pemerintah memiliki tujuan untuk membangun pusat-pusat kegiatan ekonomi yang baru yang berada di luar Pulau Jawa yang memastikan Kawasan Industri (KI) Kuala Tanjung bisa berfungsi secara selaras dengan kawasan di sekitarnya dan kegiatan yang berkembang di sekitar Kawasan Industri (KI) Kuala Tanjung adalah kegiatan yang tidak kontraproduktif dengan kegiatan dalam Kawasan Industri Kuala Tanjung itu sendiri.

Salam Hangat,
Jakarta, Desember 2019

Dr.Ir. Abdul Kamarzuki M.P.M



KATA SAMBUTAN

Ir. Sufrijadi, MA
Direktur Penataan Kawasan

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayah – Nya kami dapat menyelesaikan Laporan Akhir Rencana RDTR (Rencana Detail Tata Ruang) Bwp Selatan Kawasan Sekitar KI Kuala Tanjung dalam kegiatan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang di sekitar Kawasan Industri Kuala Tanjung di Kabupaten Batu Bara ini dengan baik. Kami juga berterima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan laporan ini.

Kami sangat berharap laporan ini dapat berguna dalam rangka perencanaan di sekitar Kawasan Industri Kuala Tanjung Bwp Selatan Kabupaten Batu Bara. Kami juga meyakini sepenuhnya bahwa di dalam laporan ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu , kami berharap adanya kritik, saran, serta usulan demi perbaikan laporan yang telah kami buat di masa yang akan datang, mengingat tidak ada sesuatu yang sempurna tanpa saran yang membangun.

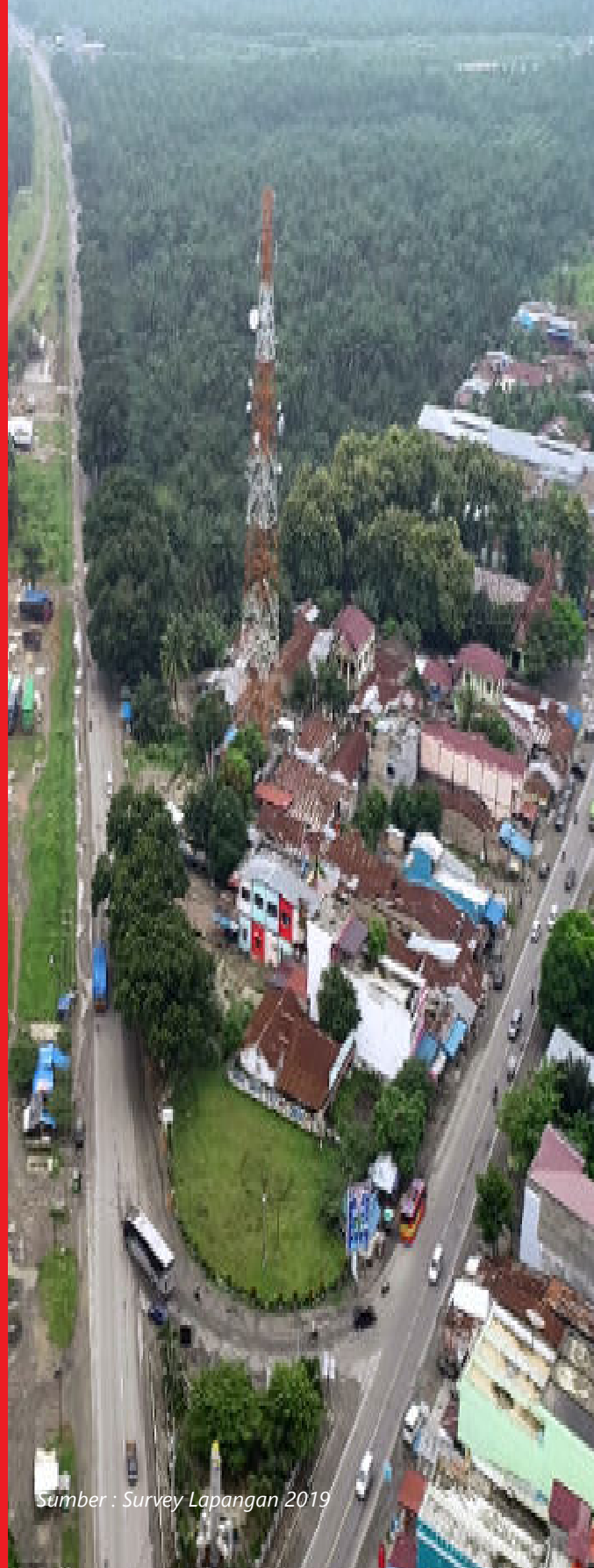
Semoga laporan ini dapat dipahami bagi siapapun yang membacanya dan laporan yang telah disusun ini dapat berguna bagi stakeholder manapun, pengunjung, maupun pengguna. Sebelumnya kami mohon maaf apabila terdapat kesalahan kata-kata yang kurang berkenan dan kami memohon kritik dan saran yang membangun demi perbaikan laporan ini di waktu yang akan datang.

Jakarta, Desember 2019

Ir. Sufrijadi, MA
Direktur Penataan Kawasan

DAFTAR ISI

09	BAB I PENDAHULUAN
11	BAB II TUJUAN PENATAAN BWP
35	BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG
51	BAB IV RENCANA POLA RUANG
61	BAB V PENETAPAN SBWP PRIORITAS
87	BAB VI PERATURAN ZONASI



Sumber : Survey Lapangan 2019

PENDAHULUAN



Sumber : Survey Lapangan 2019



LATAR BELAKANG



Peraturan Presiden No. 24
Tahun 2018 tentang Pelayanan
Perizinan Berusaha Terintegrasi
Secara Elektronik



KEBIJAKAN NASIONAL
untuk Pengembangan
KI Kuala Tanjung
Kabupaten Batu Bara



KEMUDAHAN REALISASI
INVESTASI bagi Kota
Tujuan Investasi



Sumber : Survey Lapangan 2019

PENATAAN KAWASAN DI SEKITAR KI KUALA TANJUNG BAGIAN SELATAN (RDTR/PZ - KLHS)

1. PSN KI dan Pelabuhan Kuala Tanjung.
2. Rencana Sistem Transportasi Terpadu dengan Pelabuhan Kuala Tanjung dengan Sistem Transportasi Darat (Jalitim P.Sumatera, Jalur KA Lintas Timur, Kolektor Primer dari PKW Tebing Tinggi, Jalan Bebas Hambatan Kisaran-Tebing Tinggi).
3. Kebutuhan Akses PKW Tebing Tinggi dan PKW Pematang Siantar untuk Sektor Unggulan Industri perkebunan, pariwisata, pertanian, perikanan menuju tujuan pemasaran ASEAN, Asia Pasifik dan Kawasan Internasional.
4. Perkembangan Kawasan Perkotaan Sekitar KI Kuala Tanjung
5. RTR KSN Perbatasan Antar Negara : Pusat Pelayanan Pintu Gerbang



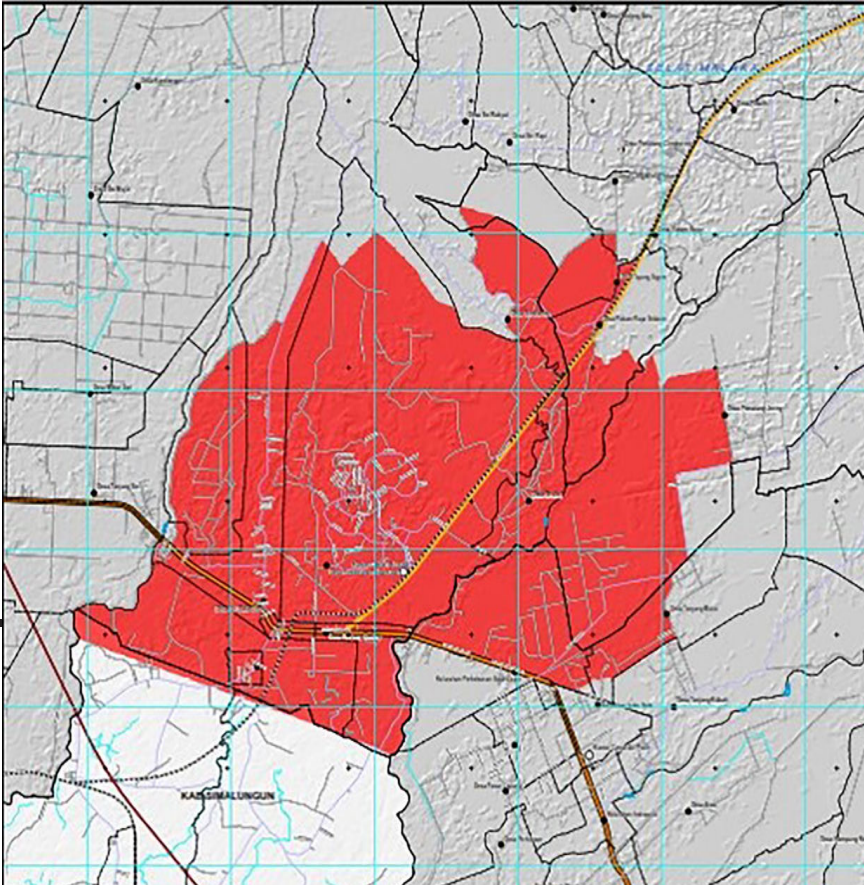
DELINEASI WILAYAH BWP SELATAN

SK BUPATI BATU BARA NO. 354
PUPR/2019 TENTANG PENETAPAN
DELINIASI KAWASAN PERKOTAAN
KUALA TANJUNG DI
KABUPATEN BATU BARA

Penetapan Delineasi
Kawasan Perkotaan Kuala
Tanjung di Kabupaten Batu
Bara dengan luas 11,215,17
Hektar, Terdiri dari 3 BWP :

1. BWP KI Kuala Tanjung (5.466 Ha)
2. BWP Utara Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (2,097,02 Ha)
3. BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3.652,15 Ha)

PETA KESEPAKATAN USULAN DELINEASI



**BWP SELATAN
KAWASAN
PERKOTAAN
KUALA
TANJUNG**

**Dengan Luas
Wilayah
3.652,15 Ha**

Kecamatan/Desa	Luas (Ha)		% Deliniasi Terhadap Luas Keseluruhan Kecamatan/Desa
	Luas Deliniasi	Keseluruhan Luas Kecamatan / Desa	
Kecamatan Sei Suka	3091,69	15817,50	19,55
Sei Suka/Deras	294,12	525,86	55,93
Perkebunan Sipare- pare	1889,16	1969,7	95,91
Simodong	120,85	609,78	19,82
Pematang jering	510,43	1155,35	44,18
Tanjung Gading	120,23	122,9	97,83
Simpang kopi	36,24	36,24	100
Brohol	120,66	120,66	100
Kecamatan Medang Deras	235,89	8334,65	2,83
Tanjung Sigoni	78,83	212,37	37,12
Cengkring Pekan	4,54	118,99	3,82
Pakamraya Selatan	152,52	261,26	58,38
Kecamatan Air Putih	324,68	8653,03	3,75
Sipare-pare	254,29	406,37	62,58
Tanjung mulia	70,39	289,9	24,28
Grand Total	3652,26	32805,18	26,13



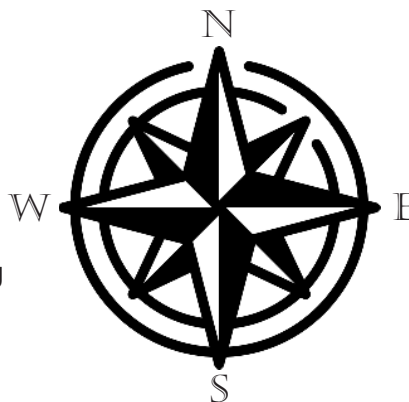
Kecamatan	Desa/Kelurahan	Luas (Ha)			Jumlah (Ha)
		0-8% (Datar)	8-15% (Bergelombang)	15-25% (Berbukit)	
Kecamatan Sei Suka	Sei Suka/Deras	292,296	1,826	0,000	294,122
	Perkebunan Sipare-pare	1825,703	63,075	0,285	1889,062
	Simodong	120,849	0,000	0,000	120,849
	Pematang jering	509,108	1,325	0,000	510,433
	Tanjung Gading	120,220	0,000	0,000	120,220
	Simpang kopi	36,241	0,000	0,000	36,241
	Brohol	119,947	0,710	0,000	120,657
Kecamatan Medang Deras	Tanjung Sigoni	78,828	0,000	0,000	78,828
	Cengkring Pekan	4,543	0,000	0,000	4,543
	Pakamraya Selatan	152,516	0,000	0,000	152,516
Kecamatan Air Putih	Sipare-pare	253,620	0,664	0,000	254,284
	Tanjung mulia	70,391	0,000	0,000	70,391
Jumlah		3584,261	67,600	0,285	3652,146

PETA BATAS ADMINISTRASI BWP SELATAN



Batas-batas BWP Selatan meliputi:

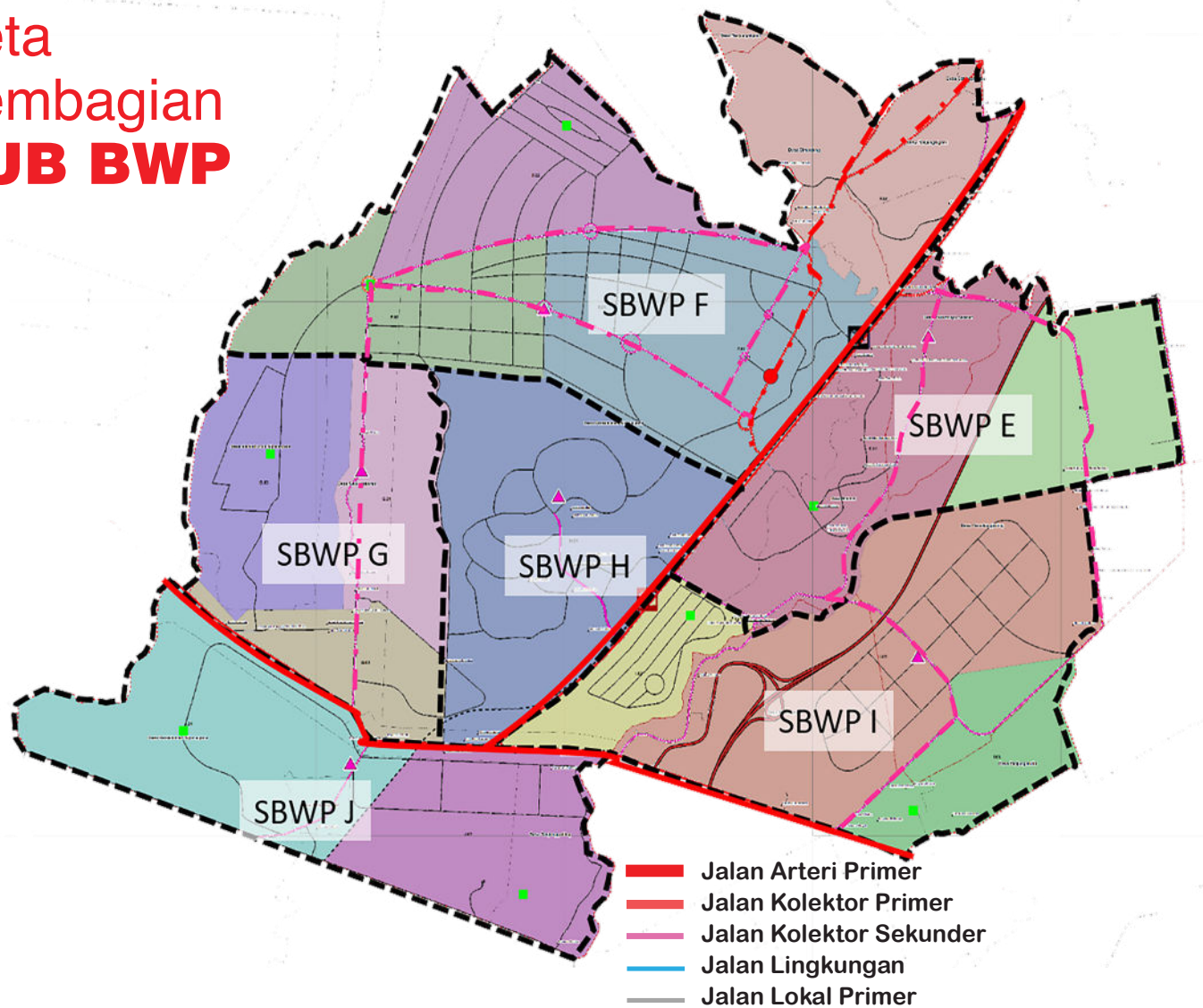
1. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Cengkering Kecamatan Medang Deras.
2. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Bandar Rejo Kecamatan Bandar Masilam Kabupaten Simalungun,
3. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka, dan
4. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Perkebunan Sipare-pare Kecamatan Seisuka



LEGENDA

- Batas Kabupaten
- - - Batas Kecamatan
- ... Batas Desa
- Batas Perairan
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Jalan Setapak
- ≡≡ Kereta Api Jalur Tunggal
- - - Delineasi Selatan
- Bangunan
- Pakam Raya
- Pematang Cengkering
- Pematang Jering
- Perkebunan Sipare-Pare
- Sei Suka Deras
- Simodong
- Sipare-pare
- Tanjung Kubah
- Tanjung Sigoni

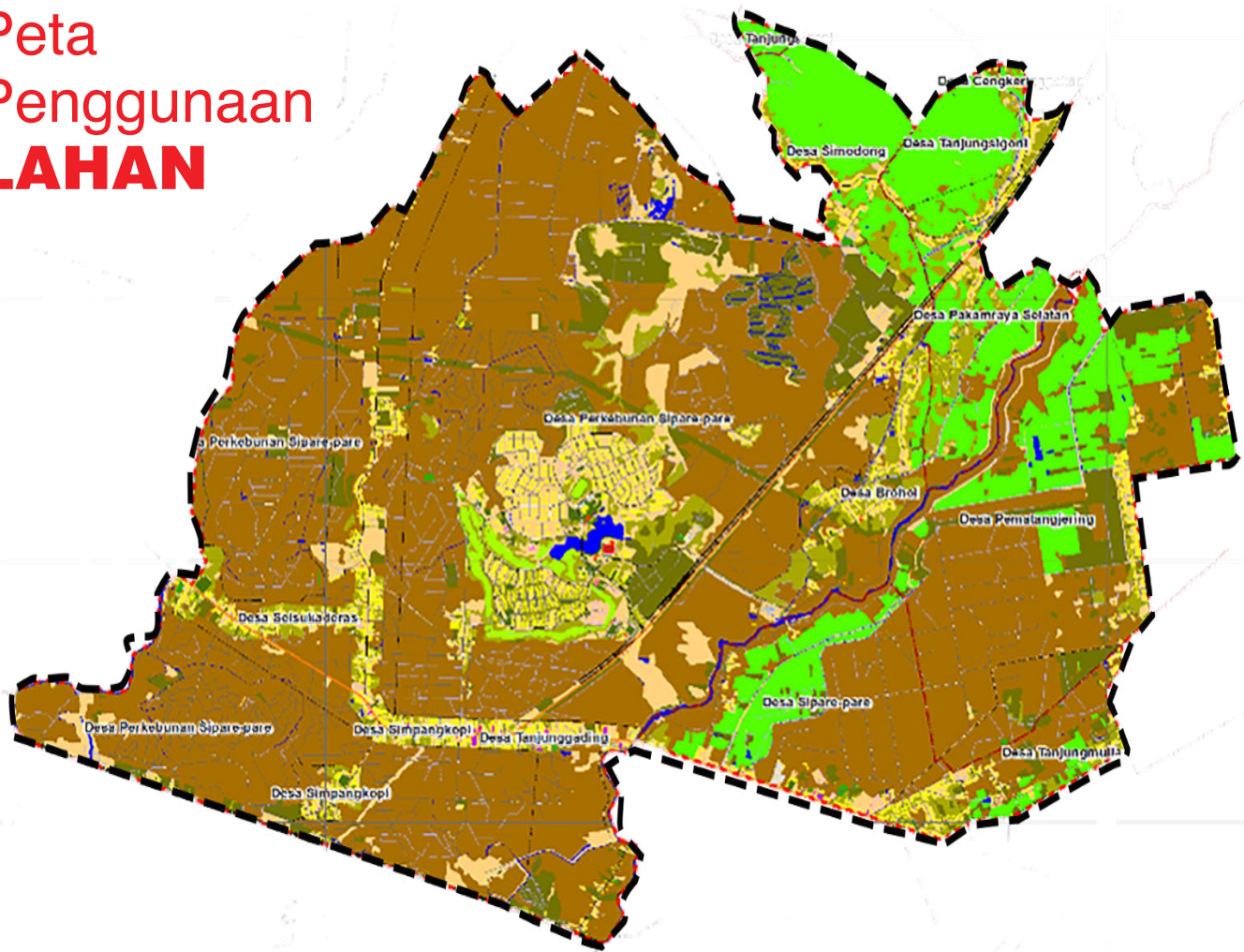
Peta Pembagian SUB BWP



1. Sub BWP E terdiri atas Desa Perkebunan Sipare – Pare, Desa Brohol, Desa Pakamraya Selatan dengan luas kurang lebih 526,38 hektar.
2. Sub BWP F terdiri atas Desa Perkebunan Sipare Pare, Desa Tanjungsigoni, Desa Cengerinpekan, Desa Simodong dengan luas kurang lebih 1.019,46 hektar.
3. Sub BWP G terdiri atas Desa Seisukaderas, Desa Perkebunan Sipare Pare dengan luas kurang lebih 527,71 hektar.
4. Sub BWP H terdiri atas Desa Perkebunan Sipare Pare, Desa Simpangkopi, Desa Tanjung Gading dengan luas kurang lebih 483,17 hektar.
5. Sub BWP I terdiri atas Desa Sipare Pare, Desa Tanjung Mulia, Desa Pematangjering, Desa Perkebunan Sipare Pare dengan luas kurang lebih 705,96 hektar.
6. Sub BWP J terdiri atas Desa Perkebunan Sipare Pare, Desa Seisuka Deras, Desa Simpangkopi, Desa Tanjung Gading dengan luas kurang lebih 391,28 hektar



Peta Penggunaan LAHAN



LEGENDA

- Delineasi Selatan
- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Batas Perairan
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Jalan Setapak
- Kereta Api Jalur Tunggal
- Perairan
- BTS
- Fasilitas Kesehatan
- Transmisi Listrik
- Gereja
- Hotel
- Industri Manufaktur
- Jalan
- Perdagangan dan Jasa
- Perkantoran
- Masjid
- Padang Rumput
- Pasir/Bukit Pasir Darat
- Pemakaman
- Pendidikan
- Pengolahan Air Minum
- Perkebunan/Kebun

- RTH
- Perpustakaan
- Peternakan/Penangkar
- Rawa
- Rumah
- Saluran Air
- Sawah
- Semak Belukar
- Sungai
- Tanah Kosong/Gundul
- Tanaman Campuran
- Tegalan/Ladang



Sumber: Survey Lapangan 2019

PERUMUSAN TEMA PENGEMBANGAN KAWASAN



**PERKOTAAN BWP
SELATAN**

TEMA PENGEMBANGAN

Wilayah penyangga dengan fungsi :

1. Perdagangan Jasa
2. Pendidikan
3. Transportasi
4. Hunian yang nyaman
5. RTH Publik

03

01



04

PERUMUSAN TEMA

Perdagangan Jasa : skala wilayah KI Kuala Tanjung

1. Pendidikan skala regional
2. Transportasi yang terintegrasi
3. Hunian yang nyaman (sarana prasarana terpenuhi dan bebas dari resiko bencana)
4. RTH Publik sebagai penyeimbang lingkungan dan wisata kota

02

PERUMUSAN TEMA

1. Kebijakan
2. Isu Strategis
3. Karakteristik Wilayah
4. Fungsi dan Peran
5. Kondisi Sosial dan
6. Lingkungan
7. Peran Masyarakat



The background of the slide is an aerial photograph. The top half shows a wide, straight road or path cutting through a dense, green forest. In the distance, the road seems to lead towards a body of water or a clearing. The bottom half of the image shows a village with several buildings, mostly with red-tiled roofs, surrounded by lush greenery and palm trees. A road is visible on the right side of the village.

TUJUAN PENATAAN BWP



TUJUAN PENATAAN BWP



Terwujudnya BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung sebagai penyangga kawasan industri yang berbasis pusat perdagangan jasa dan pendidikan yang terintegrasi inklusif, layak huni dan berkelanjutan.

1. Kesejahteraan Masyarakat

Peningkatan SDM, mencegah kriminalitas, pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak dan lansia.

2. Hunian yang Nyaman

Hunian layak huni, kelengkapan fasilitas, bebas bencana.

3. Infrastruktur yang Terkoneksi

Infrastruktur terkoneksi dan terintegrasi yang melayani masyarakat dengan baik.

4. Keseimbangan Ekologi

Pembangunan ramah lingkungan, mempertahankan dan mengembangkan fungsi ekologi.

5. Peningkatan Ekonomi

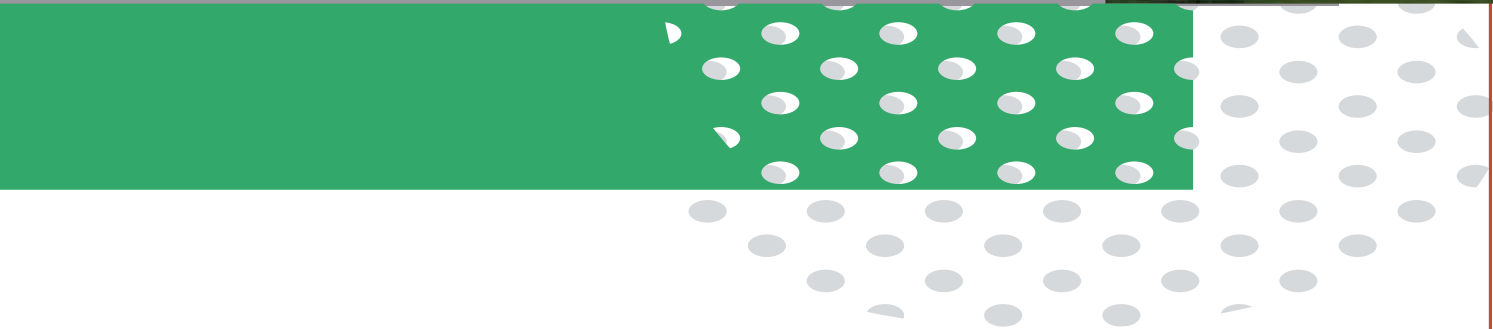
Pengembangan ekonomi basis, diversifikasi, pengembangan ekonomi kreatif



PENJABARAN	KEBIJAKAN
BERKELANJUTAN	1. penataan ruang berbasis lingkungan berkelanjutan
LAYAK HUNI	2. Perencanaan pembangunan dengan konsep pemerataan pelayanan
	3. Penataan ruang sesuai dengan kebutuhan sosial masyarakat
INKLUSIF	4. Perencanaan sarana dan prasarana permukiman secara inklusif dan berkelanjutan
PENDIDIKAN, PERDAGANGAN JASA DAN EKONOMI MASYARAKAT	5. Penetapan pusat pelayanan di seluruh BWP secara merata dengan pengembangan fasilitas dan bangkitan kegiatan
	6. Pengembangan industri kecil untuk peningkatan perekonomian penduduk



RENCANA STRUKTUR RUANG



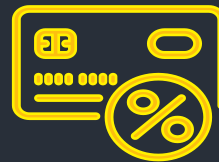
RENCANA PROYEKSI PENDUDUK

2019



**29.748
Jiwa**

PROYEKSI ALAMI



**30.130
Jiwa**



**PROYEKSI
BANGKITAN
KI**



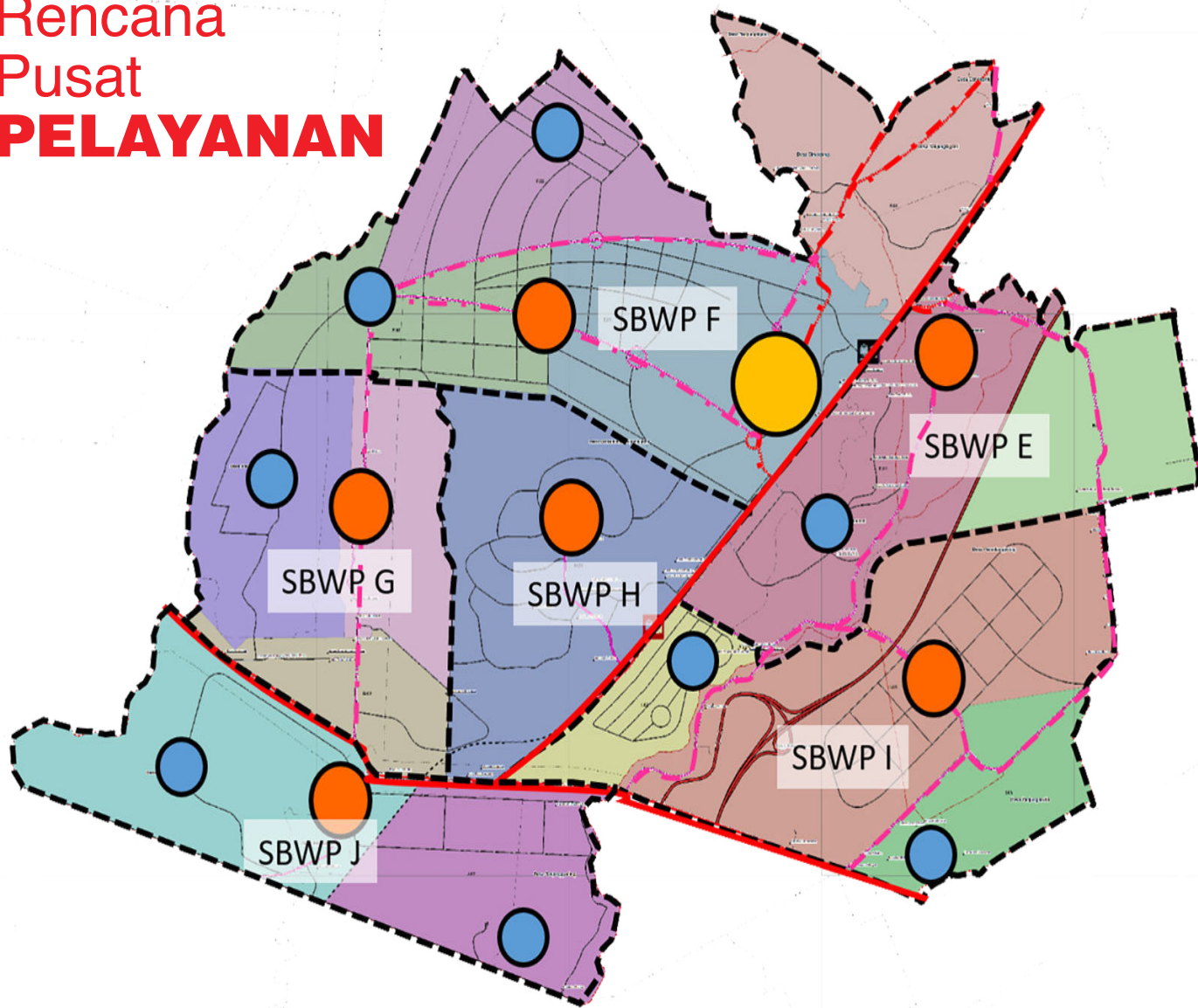
**656.997
Jiwa**

**TOTAL
PROYEKSI
PENDUDUK**



**687.127
Jiwa**

Rencana Pusat **PELAYANAN**



- **Jalan Arteri Primer**
- **Jalan Kolektor Primer**
- **Jalan Kolektor Sekunder**
- **Jalan Lingkungan**
- **Jalan Lokal Primer**

- **Pusat Pelayanan Kota**
- **Sub Pusat Pelayanan Kota**
- **Pusat Lingkungan**



Sumber : Survey Lapangan 2019

Pusat Pelayanan Kota (PPK) : Di SBWP F

TEMA : CBD DAN TRANSPORTASI

Sub BWP E (SPPK E)
Blok E.01 dan E.02 (2 blok)
TEMA : PERTANIAN, RTH DAN TRANSPORTASI

Sub BWP H (SPPK H) :
Blok H.01 (1 blok)
TEMA : PERUMAHAN, PELAYANAN UMUM DAN RTH

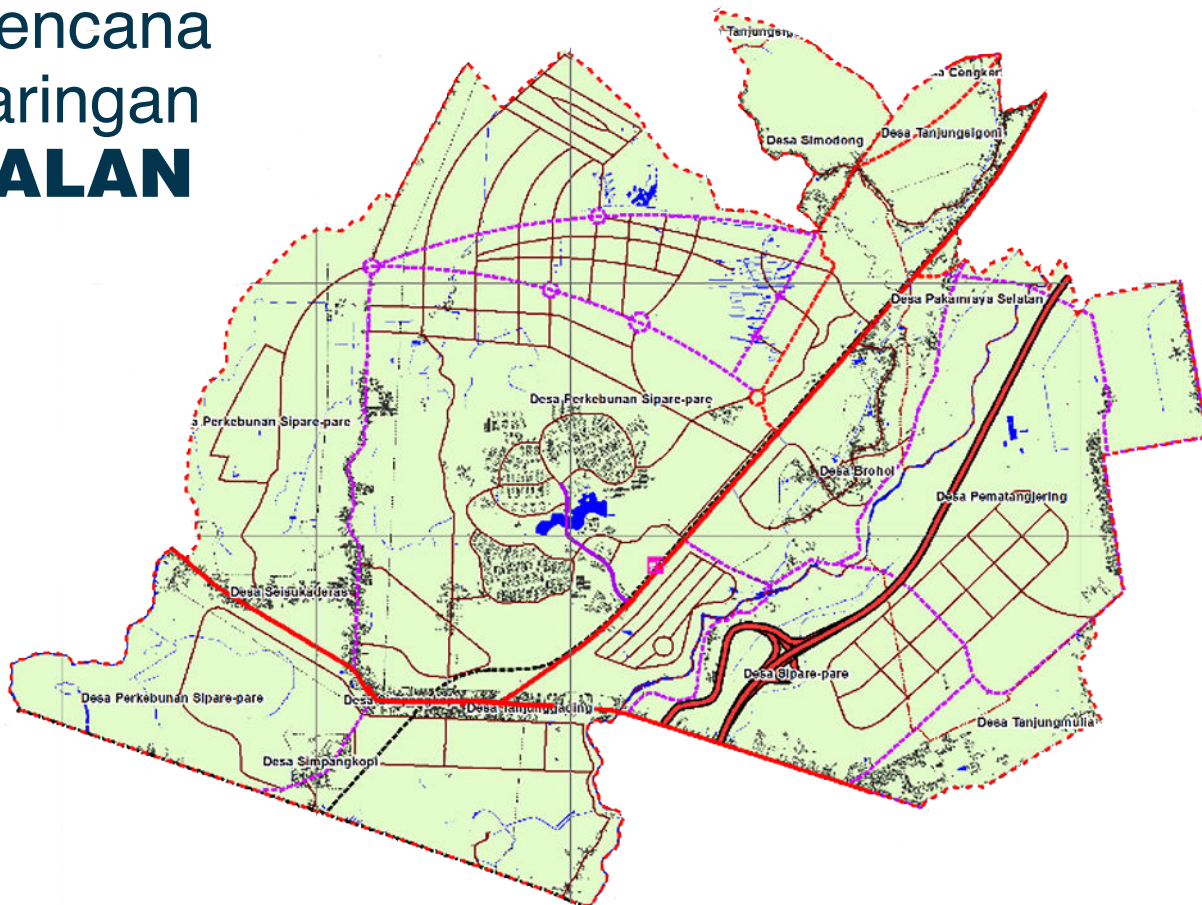
Sub BWP F (SPPK F) :
Blok F.01, F.02, F.03, F.04 (4 blok)
TEMA : PERUMAHAN, PERTANIAN DAN BUDIDAYA PERIKANAN

Sub BWP I (SPPK I) :
Blok I.01, I.02, I.03 (3 blok)
TEMA : PARIWISATA , PERDAGANGAN JASA DAN PERUMAHAN

Sub BWP G (SPPK G):
Blok G.01, G.02, G.03 (3 blok)
TEMA : PERUMAHAN DAN PERKEBUNAN

Sub BWP J (SPPK J) :
Blok J.01, dan J.02 (2 blok)
TEMA : PERDAGANGAN JASA DAN PERGUDANGAN

Rencana Jaringan JALAN



LEGENDA

- Stasiun
- Delineasi Selatan
- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Batas Perairan
- <all other values>
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Jalan Setapak
- Rencana Kereta Api Jalur Tunggal
- Rencana Jalan Tol
- Bangunan
- Perairan

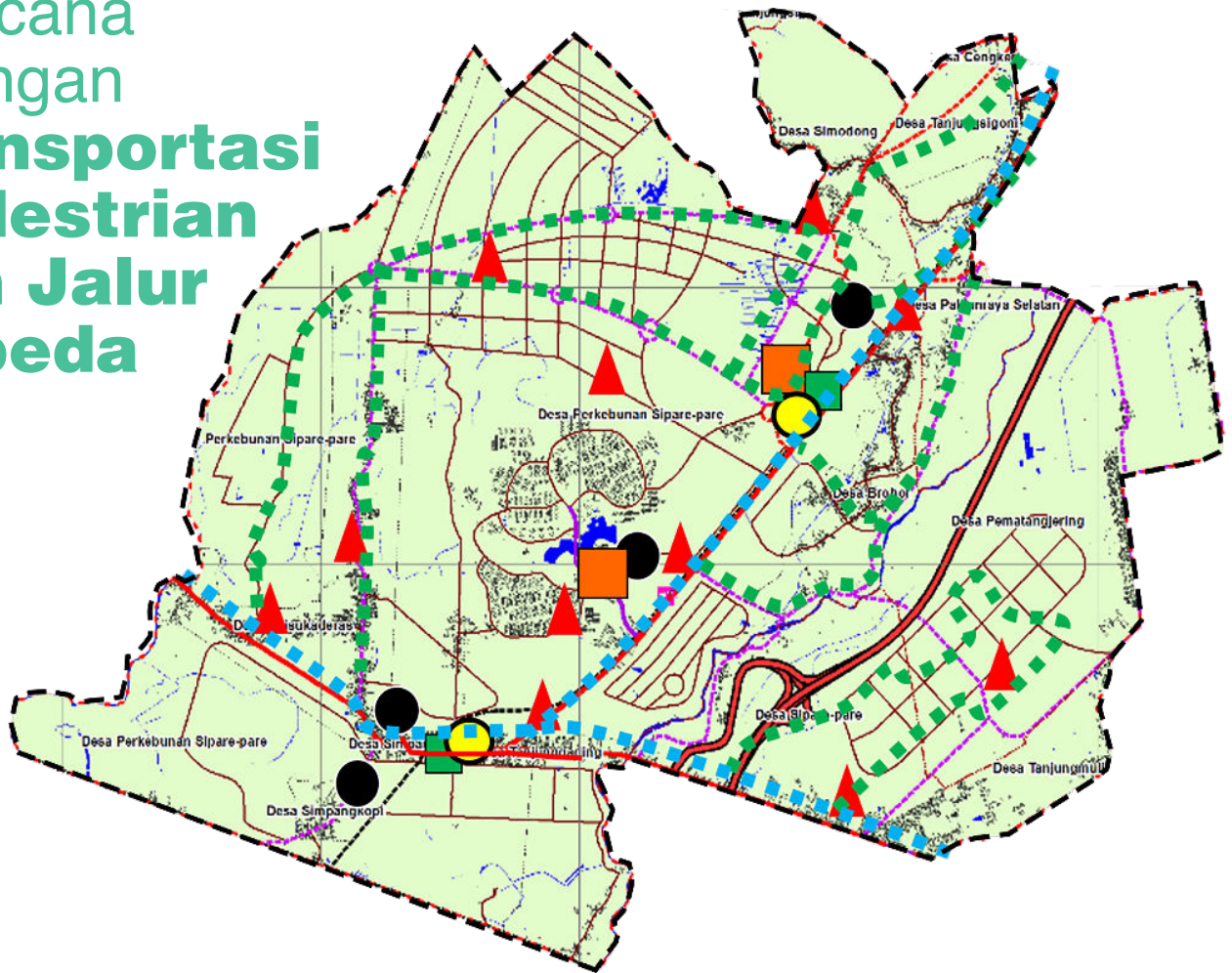
No	Fungsi Jalan	Eksisting (km)	Rencana (km)
1	Jalan Tol-		9,85
2	Arteri Primer ⁸	86	12,37
3	Arteri Sekunder	-1	,44
4	Kolektor Sekunder	6,37	20,9
5	Lokal	27,6	62,39
6L	lingkungan	194,569	,72



Sumber : Survey Lapangan 2019

Pembebasan Lahan Setiap Fungsi Jalan	Luas Ha
Tol1	5,97
Arteri primer2	5,74
Arteri sekunder8	,9
Kolektor sekunder	55,05
Lokal5	1,51
Grand Total	157,17

Rencana Jaringan Transportasi Pedestrian dan Jalur Sepeda



LEGENDA :

Ibu Kota

- Ibu Kota Kecamatan
- Pusat Desa/Kelurahan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- ~ Sungai
- ~ Waduk/Danau/Empang

Keterangan

Delineasi

- BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3652,15 Ha)

Rencana Jaringan Transportasi

- HALTE ANGKUTAN
- STASIUN BARANG
- TERMINAL PENUNJANG
- ▲ HALTE
- HALANG PINTU KA
- STASIUN KA
- SUB TERMINAL
- RUC, ANGKUTAN

— Pedestrian dan jalur sepeda

— Pedestrian

Jaringan Transportasi

- Rencana Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api
- Stasiun Kereta Api

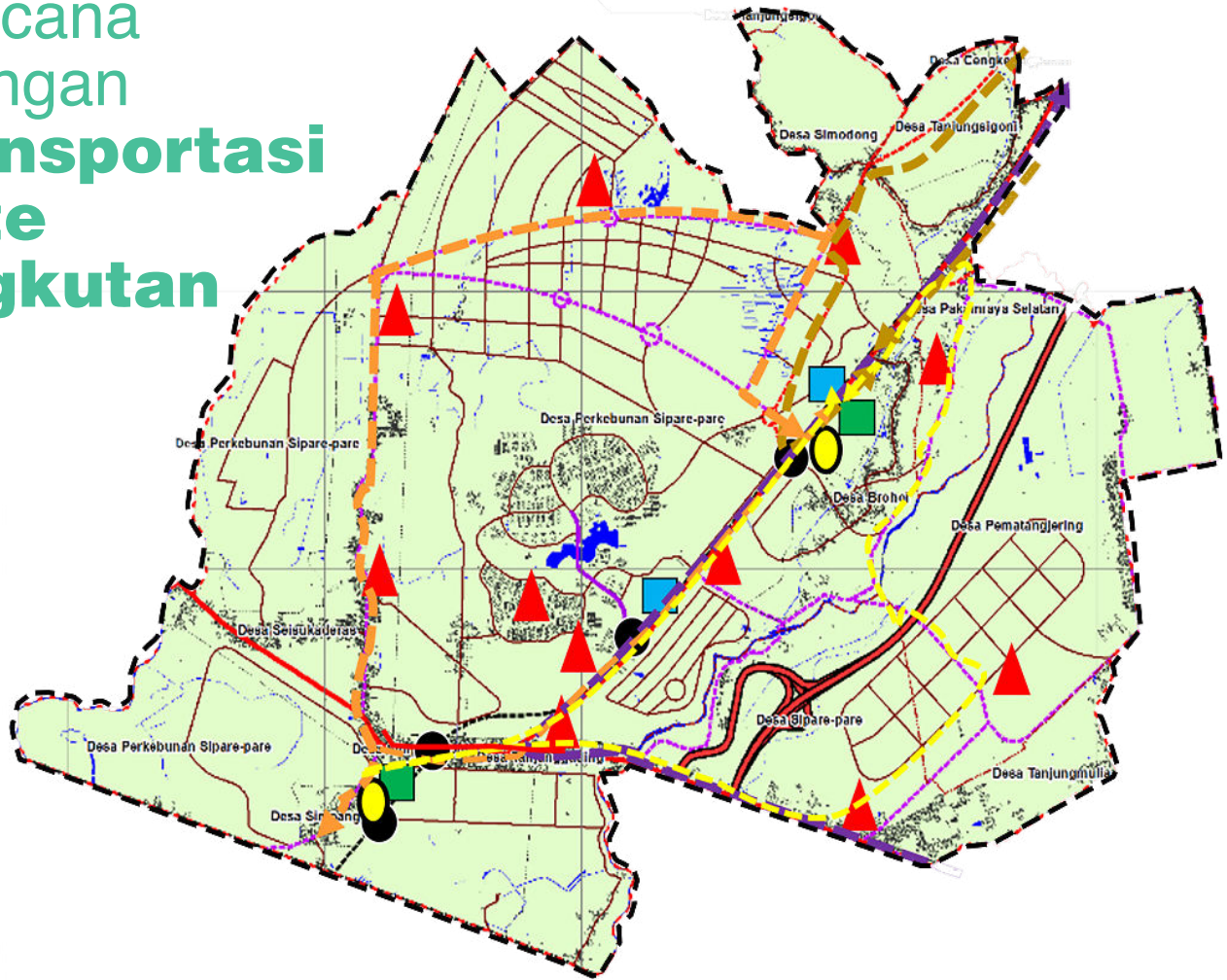
Bangunan

- Bangunan



Pedestrian dan Jalur Sepeda

Rencana Jaringan Transportasi Rute Angkutan



LEGENDA :

Ibu Kota

- Ibu Kota Kecamatan
- Pusat Desa/Kelurahan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- ~ Sungai
- ~ Waduk/Danau/Empang

Keterangan

Delineasi

- BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3652,15 Ha)

Rencana Jaringan Transportasi

- HALTE ANGKUTAN
- STASIUN PARANG
- TERMINAL PERUMPAK
- ▲ HALTE
- HALANG LINTAS KA
- STASIUN KA
- SUB TERMINAL
- Rute angkutan

Jaringan Transportasi

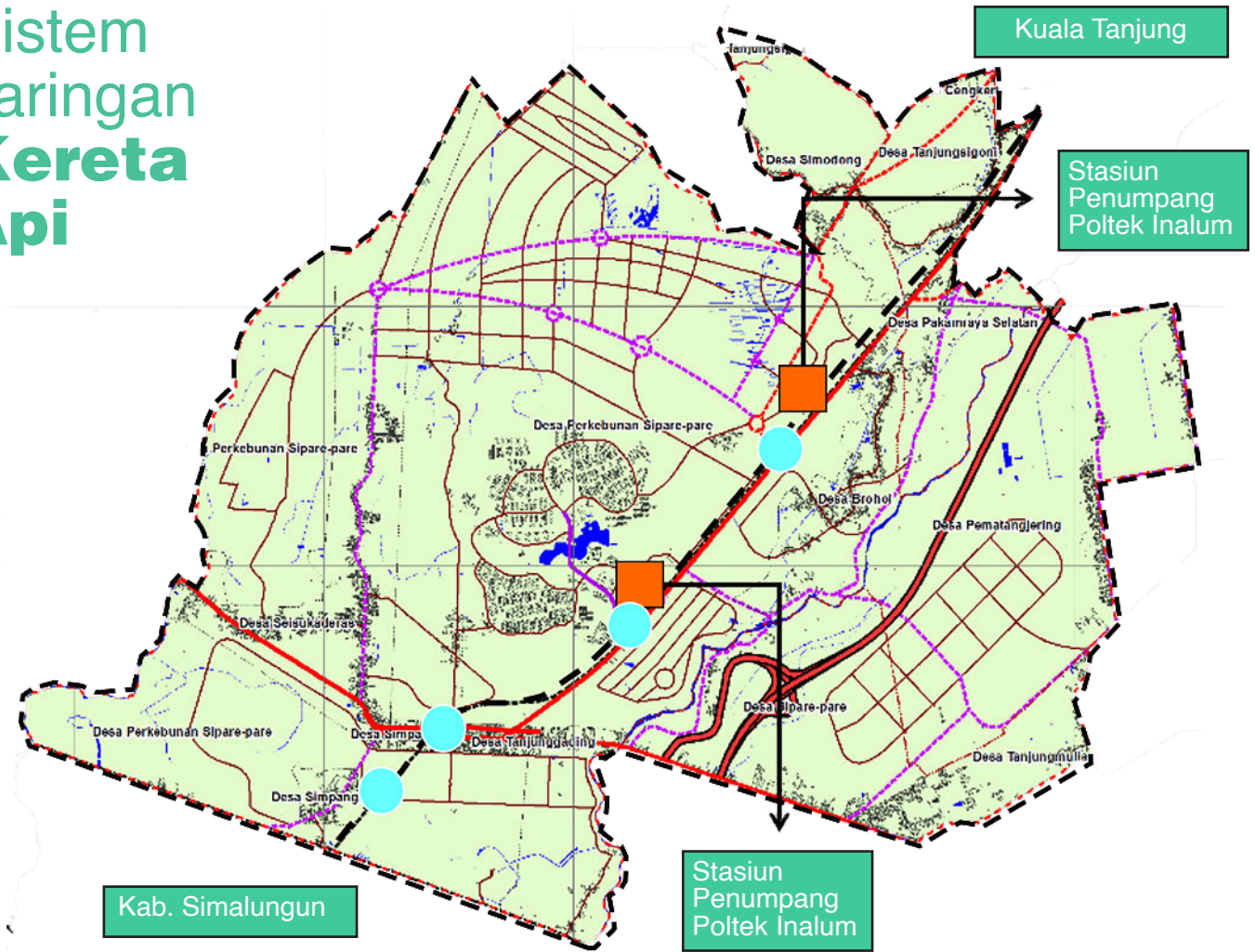
- Rencana Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api
- Stasiun Kereta Api
- Bangunan

- Indrapura- TOD -B WP Utara - KI (pp)
- TOD - pusatB WP Utara - TOD
- TOD -S imodong- Seisuka Deras -T rans Sumatera - Simpang Kopi
- TOD -T anjung Kubah- Pasar -I nalum- TOD



Rute Angkutan


Sistem Jaringan Kereta Api



LEGENDA :
Ibu Kota

- Ibu Kota Kecamatan
 ● Pusat Desa/Kelurahan
Batas Administrasi
 - - - - - Batas Kabupaten/Kota
 - - - - - Batas Kecamatan
 - - - - - Batas Desa

Perairan

-  Sungai
- Waduk/Danau/Empang









Keterangan Delineasi

- BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3652,15 Ha)**

Rencana Jaringan Transportasi

-

Jaringan Transportasi

-  Rencana Jalan Tol
 Jalan Arteri
 Jalan Kolektor
 Jalan Lokal
 Jalan Lingkungan
 Rel Kereta Api
 Stasiun Kereta Api
 Bangunan

Jaringan jalur KA umum, terdiri atas:

1. Kabupaten Simalungun – Perkebunan Sipare Pare (SBWP H) – Perkebunan Sipare Pare (SBWP F) – Pakam Raya – Pematang Cengkering – Lalang – Kuala Tanjung.

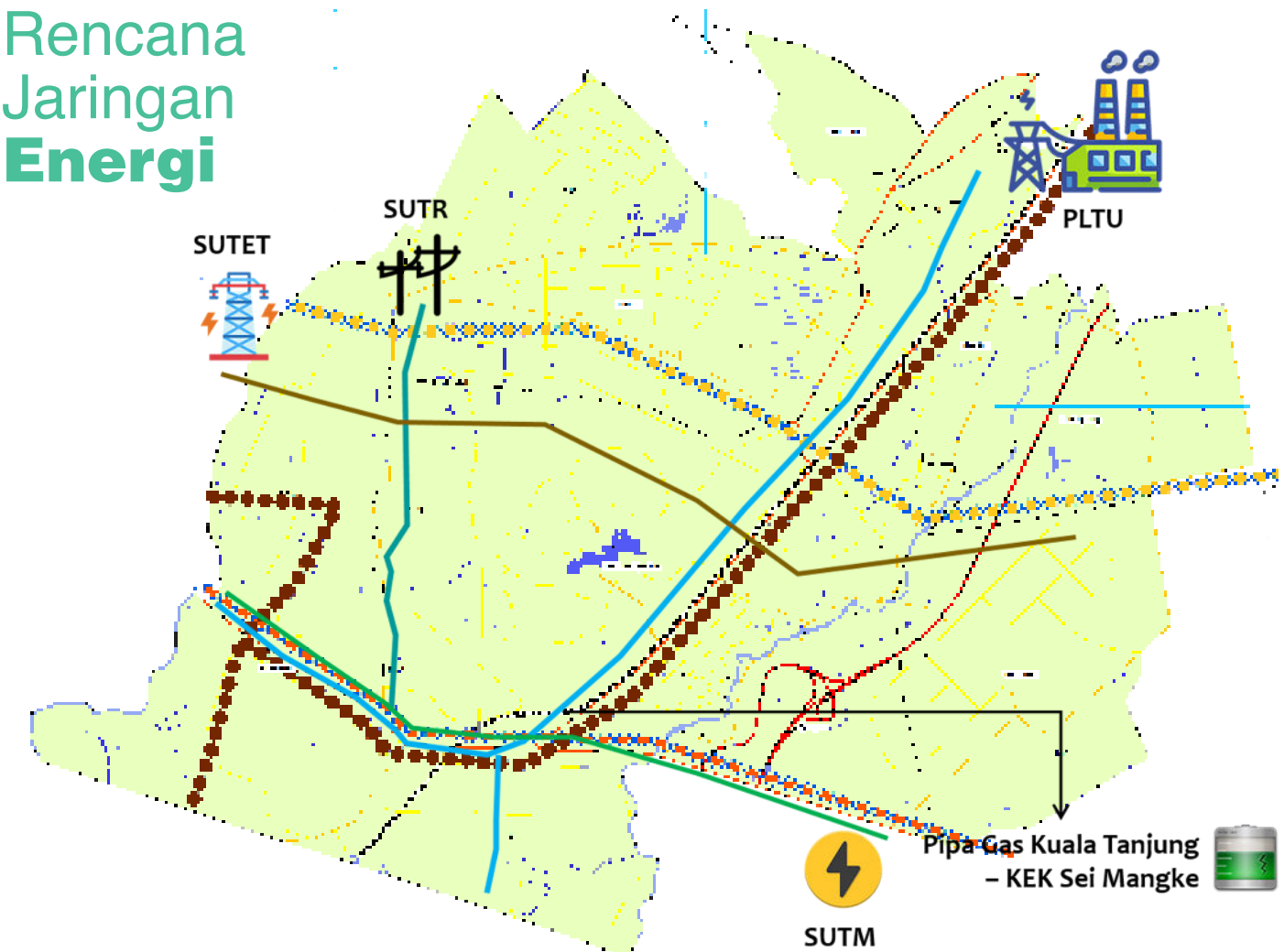
Jaringan jalur KA khusus, terdiri atas:

2. Kabupaten Simalungun – Perkebunan Sipare Pare (SBWP H) – Perkebunan Sipare Pare (SBWP F) – Pakam Raya – Pematang Cengkering – Lalang – Kuala Tanjung.
3. Stasiun penumpang, terdiri atas:
stasiun penumpang Tanjung Gading di SBWP H.
stasiun penumpang di SBWP F
4. Stasiun barang, terdiri atas:
stasiun barang Tanjung Gading di SBWP H



Sumber : Survey Lapangan 2019

Rencana Jaringan Energi



LEGENDA :

Ibu Kota

- Ibu Kota Kecamatan
- Pusat Desa/Kelurahan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- Sungai
- Waduk/Danau/Empang

Keterangan

Delineasi

- BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3652,15 Ha)

Rencana Jaringan Energi

- Migas
- SUTM
- SUTT

Jaringan Transportasi

- Rencana Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api
- Stasiun Kereta Api

Bangunan

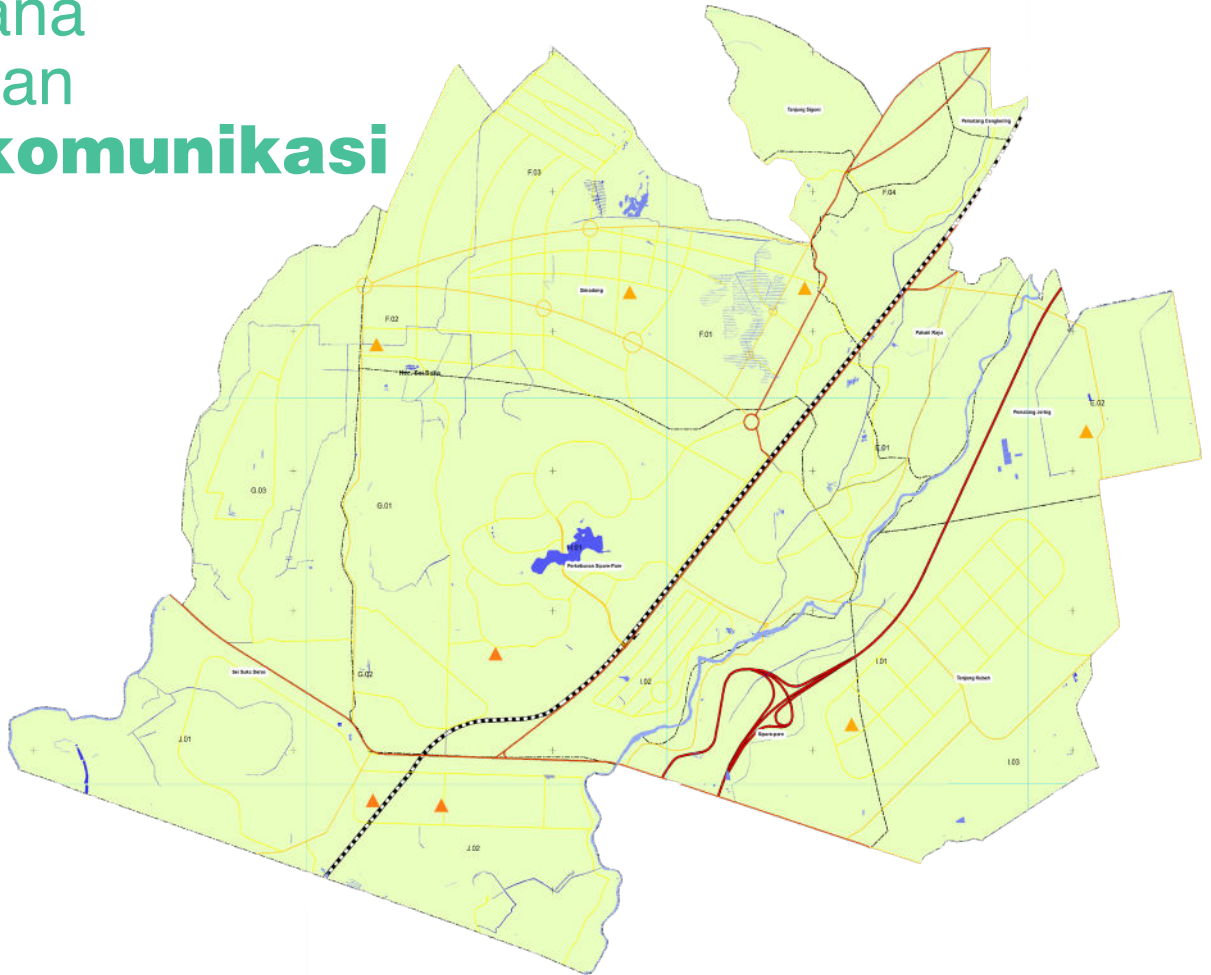
- Bangunan



Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen, terdiri atas:

1. Jaringan pipa gas kuala tanjung – KEK sei mangkei di kecamatan sei suka dan kecamatan medang deras
2. Jaringan pipa transmisi tersebut melewati jalan Lintas Sumatera – Jalan Akses Inalum – KI Kuala Tanjung
3. Jaringan pipa transmisi untuk keperluan industri
4. Saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET) Pematang Jering – Pakam Raya – Simodong – Perkebunan Sipare Pare (PLTU Kuala Tanjung – Kabupaten Serdang Bedagai).
5. Saluran udara tegangan menengah (SUTM) Trans Sumatera (Serdang Bedagai – Batu Bara – Asahan).
6. Saluran udara tegangan rendah (SUTR), terdapat di: SUTR Sei Suka – Medang Deras, pusat pelayanan, dan zona perumahan.
7. PLTU Kuala Tanjung 225 MWH di Desa Kuala Tanjung Sei Suka; dan
8. PLTU Kuala Gosong Mati 500 MWH di Desa Kuala Indah Kecamatan Sei Suka.

Rencana Jaringan Telekomunikasi



LEGENDA :

- Ibu Kota**
- Ibu Kota Kecamatan
 - Pusat Desa/Kelurahan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- Sungai
- Waduk/Danau/Empang

Keterangan

Delineasi

- BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3652,15 Ha)

Rencana Jaringan Telekomunikasi

- Menara BTS

Jaringan Transportasi

- Rencana Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api
- Stasiun Kereta Api

Bangunan

- Bangunan



Jaringan tetap, terdiri atas :

1. Perluasan jaringan kabel utama pada pengembangan jaringan pada jalan baru dan pada kawasan yang belum terlayani oleh jaringan kabel, terutama kawasan perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan perdagangan jasa.
2. Perluasan jaringan distribusi berupa sambungan rumah yang menjangkau kawasan perumahan maupun komersial sesuai dengan permintaan pelanggan,
3. Penggunaan jaringan kabel bawah tanah yang terintegrasi dengan jaringan prasarana kota lainnya terutama pada jalur-jalur yang merupakan jaringan utama dengan peletakan di bawah jalur pejalan kaki/ trotoar diluar perkerasan jalan, dan
4. Penggunaan fiber optic untuk pengembangan jaringan kabel dalam meningkatkan kualitas pelayanan telekomunikasi.

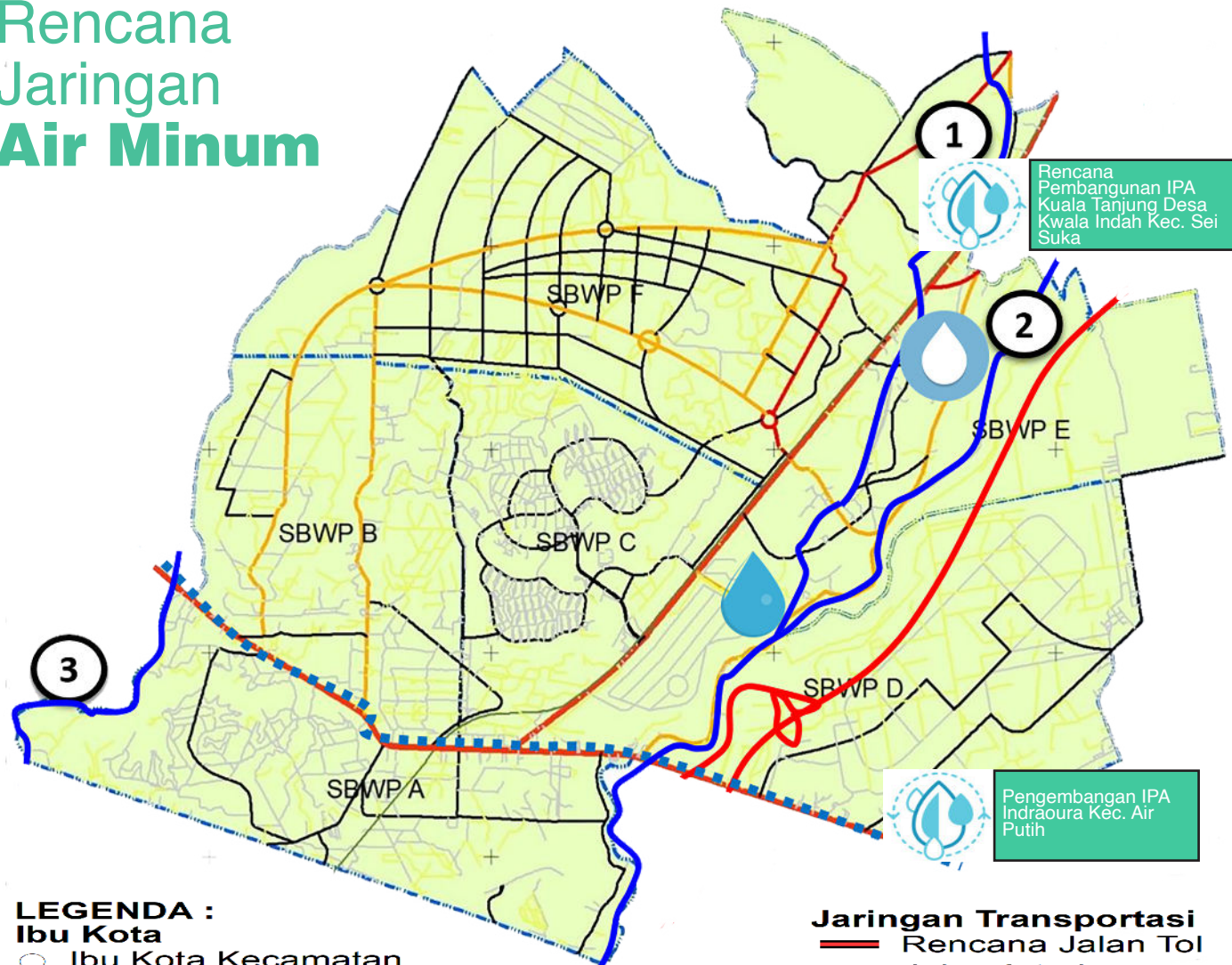
Jaringan bergerak terrestrial, terdiri atas:

1. Penambahan menara BTS sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan; dan
2. Penggunaan menara BTS secara bersama antar operator untuk system telekomunikasi selular.

Jaringan bergerak satelit, terdiri atas:

1. Jaringan internet gratis pada sarana pelayanan umum dan sosial, serta pengembangan rumah internet gratis di tiap pusat lingkungan.

Rencana Jaringan Air Minum



LEGENDA :

Ibu Kota

- Ibu Kota Kecamatan
- Pusat Desa/Kelurahan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- Sungai
- Waduk/Danau/Empang

Keterangan Delineasi

- BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3652,15 Ha)

Rencana Jaringan Air Bersih

- IPA Inalum
- Rencana IPA
- Rencana IPA (Desa Kwala Indah)
- Rencana IPA (Kel.Air Putih)



Rencanal PA

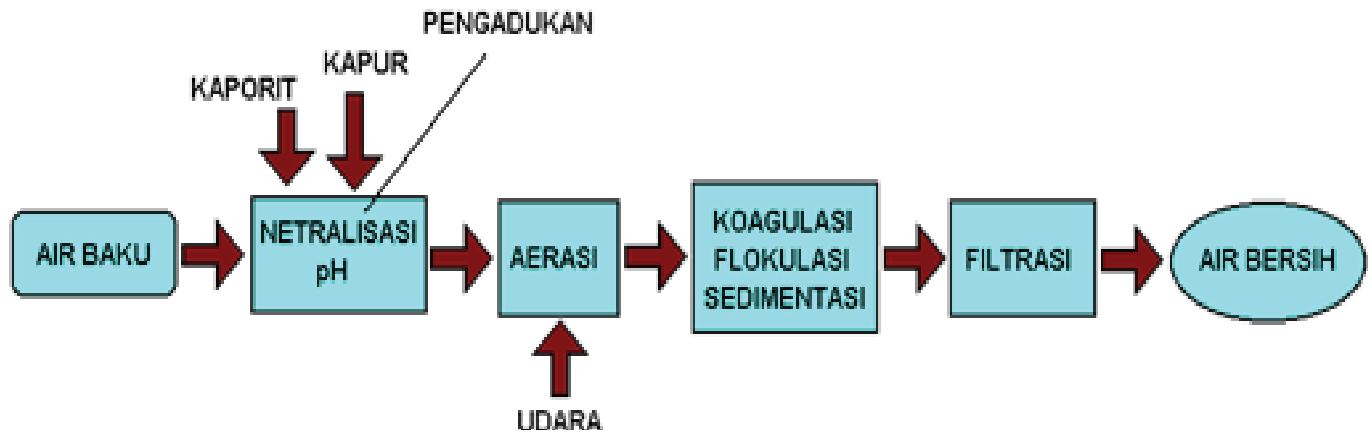
IPA Inalum

Jaringan Transportasi

- Rencana Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api
- Stasiun Kereta Api

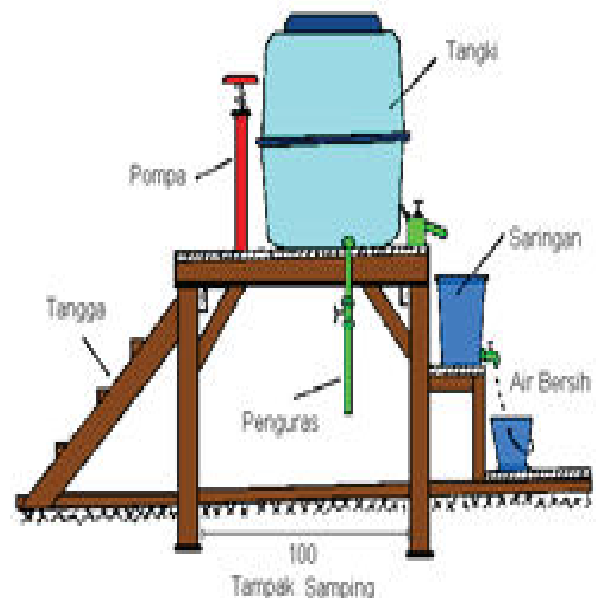
Bangunan

- Bangunan

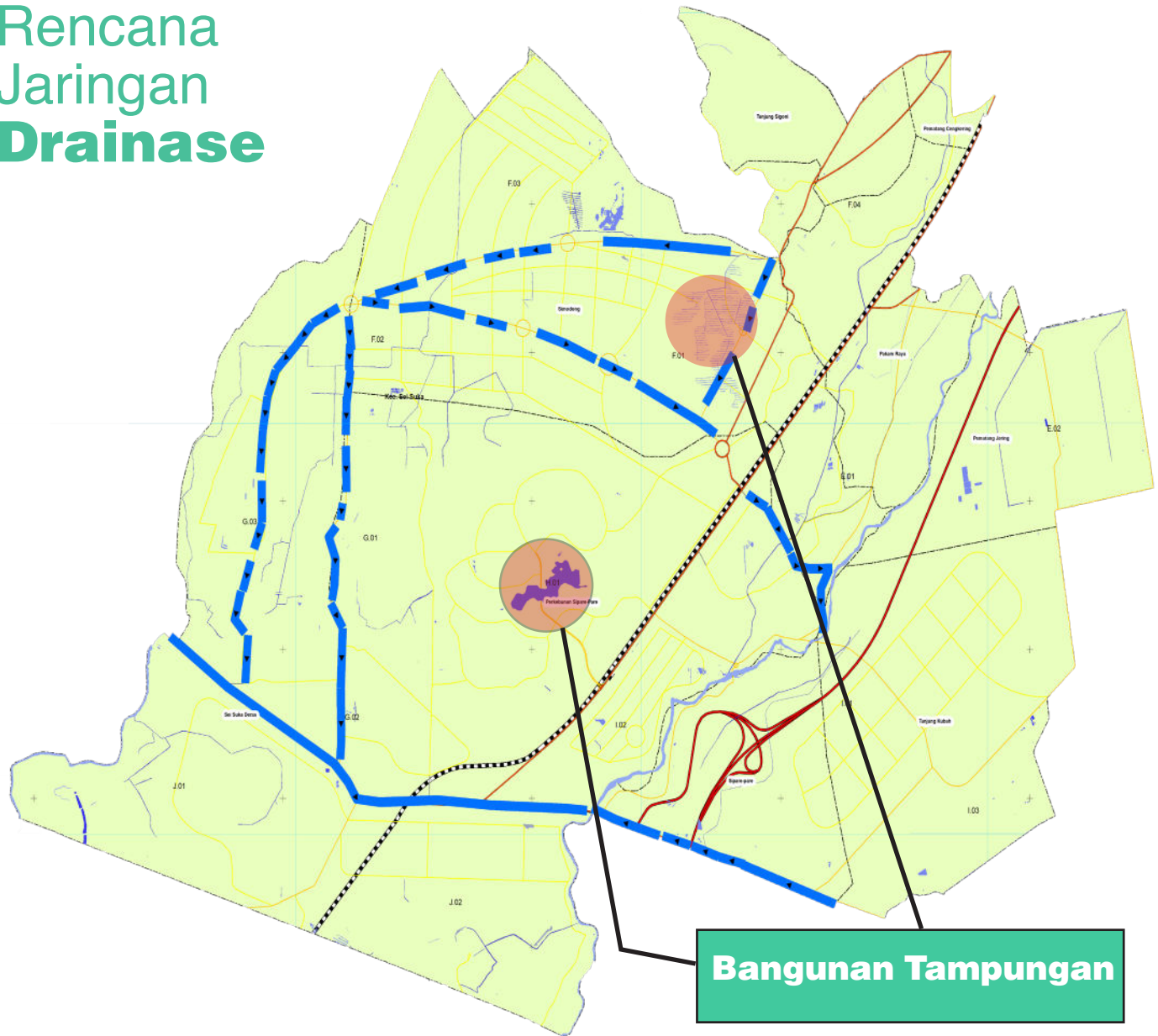


Memanfaatkan air hujan, air sungai maupun kolam buatan dengan teknologi filterisasi sehingga air yang dihasilkan menjadi layak pakai

Penyediaan air minum saat ini di BWP Selatan terlayani oleh PDAM dan IPA dengan sumber dari pengolahan Sungai Tanjung / Sungai Bah Bolon dan sumur bor.



Rencana Jaringan Drainase



LEGENDA :

Ibu Kota

- Ibu Kota Kecamatan
- Pusat Desa/Kelurahan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- Sungai
- Waduk/Danau/Empang

Keterangan

Delineasi

- BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3652,15 Ha)

Rencana Jaringan Drainase

- Drainase

Jaringan Transportasi

- Rencana Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api
- Stasiun Kereta Api
- Bangunan

Bangunan Tampung





Saluran tersier, terdiri atas :

1. Saluran drainase pada jalan lokal;
2. Saluran drainase pada jalan lingkungan.

Bangunan peresapan (kolam retensi), terdiri atas :

1. Bangunan peresapan pada zona pemukiman;
2. Pemasangan biopori pada zona perumahan, perdagangan jasa, pendidikan, perkantoran, kesehatan;

Bangunan tampungan (polder), terdiri atas :
Danau buatan di SBWP F; dan
Danau buatan di SBWP H.

Saluran primer, terdiri atas :

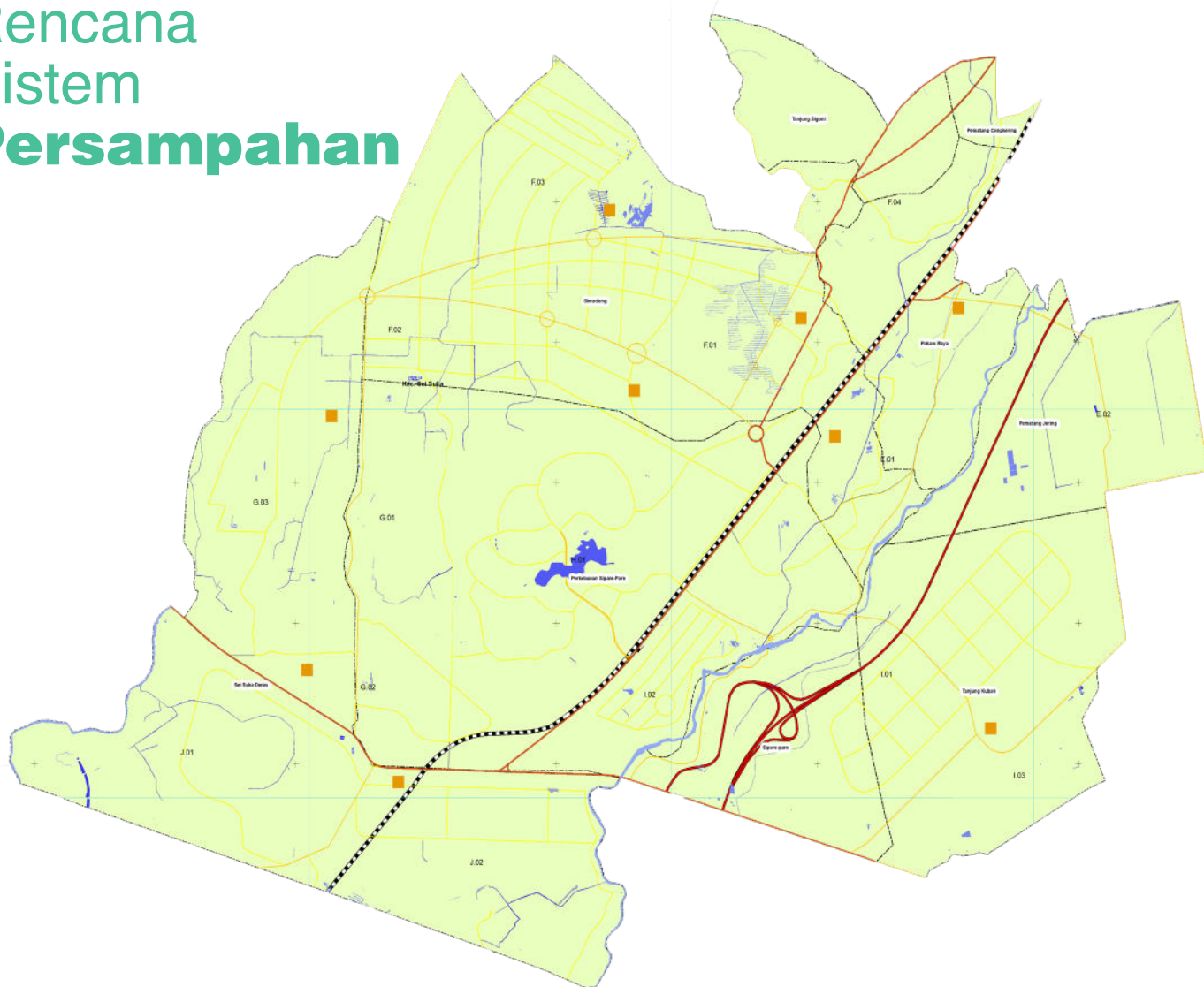
1. Sungai Bah Bolon; dan
2. Sei Sipare Pare.

Saluran sekunder, terdiri atas :

1. Saluran drainase pada jalan arteri primer;
2. Saluran drainase pada jalan arteri sekunder; dan
3. Saluran drainase pada jalan kolektor sekunder.



Rencana Sistem Persampahan



LEGENDA :

Ibu Kota

- Ibu Kota Kecamatan
- Pusat Desa/Kelurahan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- Sungai
- Waduk/Danau/Empang

Keterangan

Delineasi

- BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3652,15 Ha)

Rencana Jaringan Persampahan

- TPST

Jaringan Transportasi

- Rencana Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api
- Stasiun Kereta Api

Bangunan

- Bangunan

TPA
Kabupaten
Batu Bara
: Desa Sei
Simujur
Kec. Laut
Tador

Manfaat Bank Sampah



POTENSI BIOGAS Sebagai Energi Terbarukan

MONGABAY.CO.ID



Seputar Pertanian Oke





RENCANA POLA RUANG



Rencana Pola Ruang



LEGENDA :

Ibu Kota

- Ibu Kota Kecamatan
- Pusat Desa/Kelurahan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- Sungai
- Waduk/Danau/Empang

Keterangan

Delineasi

- BWP Selatan Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung (3652,15 Ha)

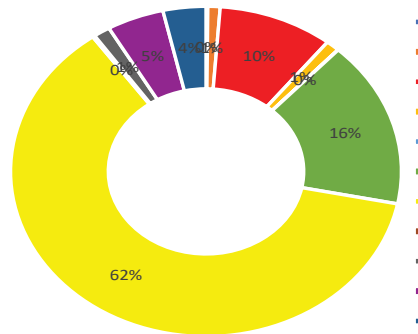
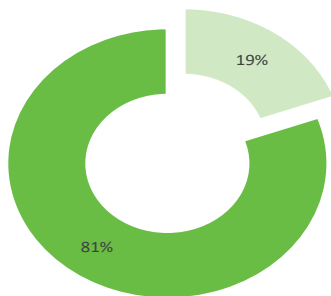
Rencana Pola Ruang

- | | |
|--|---|
| SPU-3.6, SPU Perkotaan Skala Kelurahan | RTH-4, Taman Kelakasan |
| Jalan | RTH-7, Pemukiman |
| Perumahan | RTH-9, Sempadan Jalan Tol |
| U-3, Perdagangan/Usaha dan Perkantoran | RTH-10, Sempadan Jalan Kereta Api |
| PK, Pertahanan dan Pemukiman | RTH-11, Sempadan SUTT |
| PK, Instalasi Pengolahan Air | SKM, Sempadan Industri Kacil Melayang |
| PK, Instalasi Pengolahan Air | SPU-1.1, SPU Pendidikan Skala Kota |
| K-1, Perdagangan dan Jasa Skala Kabupaten/Kota | SPU-1.2, SPU Transportasi Skala Kota |
| K-2, Perdagangan dan Jasa Skala BWP | SPU-1.3, SPU Kesehatan Skala Kota |
| K-3, Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP | SPU-1.4, SPU Olahraga Skala Kota |
| KT-1, Perkantoran Pemerintah | SPU-2.1, SPU Pendidikan Skala Kecamatan |
| KT-2, Perkantoran Swasta | SPU-3.1, SPU Pendidikan Skala Kelurahan |
| PK-1, Pertahanan Tanaman Pangan | SPU-3.2, SPU Kesehatan Skala Kelurahan |
| PK-2, Tanaman Nonpaku | SPU-3.3, SPU Kesehatan Skala Kelurahan |
| PK-3, Sektor Informal | SPU-3.4, SPU Olahraga Skala Kelurahan |
| R-1, Rumin Kapasitas Tinggi | SPU-3.5, SPU Sempadan Sungai |
| R-2, Rumin Kapasitas Sedang | SS, Sempadan Sungai |
| R-3, Rumin Kapasitas Rendah | W-2, Perikanan |
| RTH-1, Jalan Kota | |
| RTH-2, Taman Kota | |

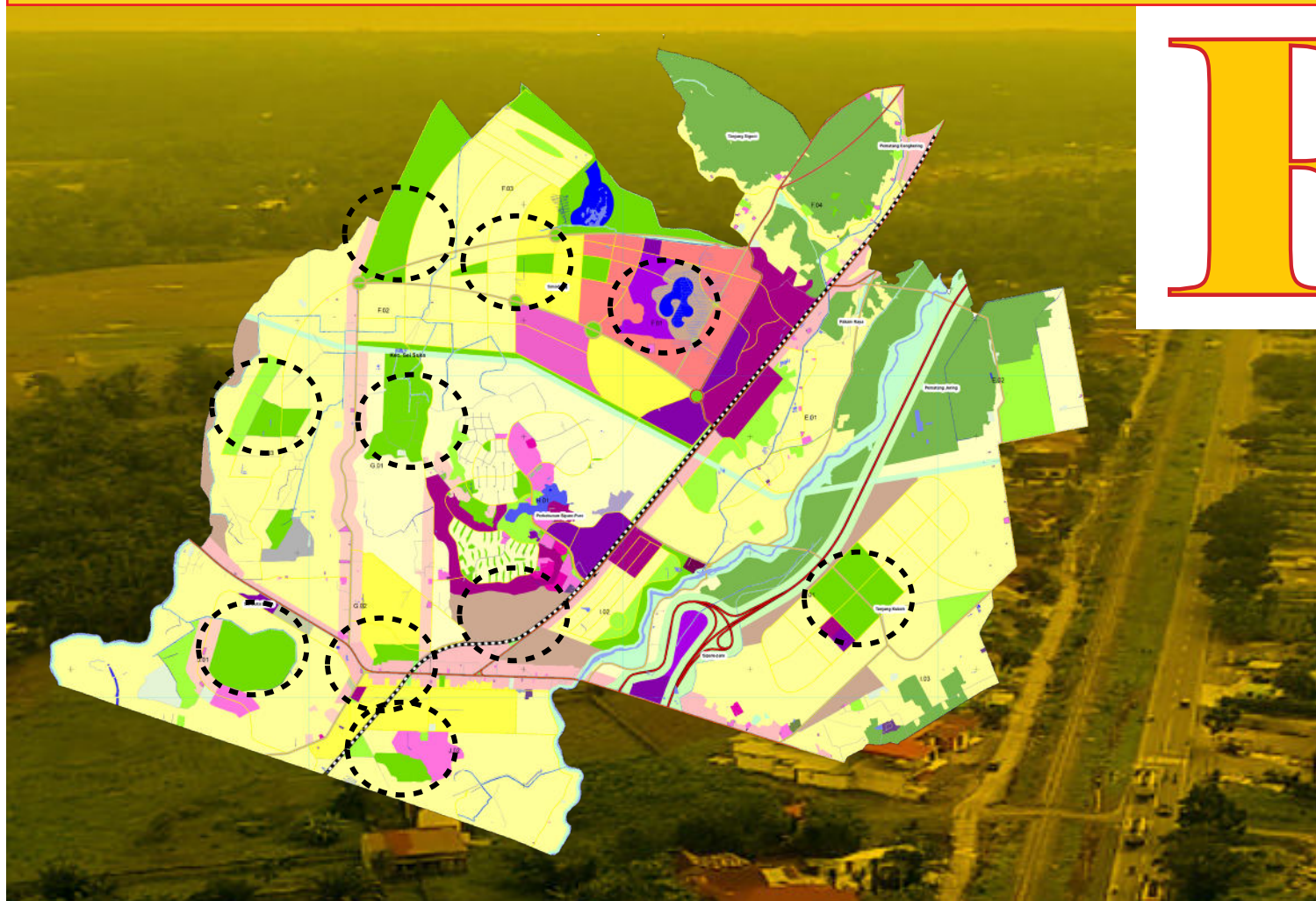
Jaringan Transportasi

- Rencana Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Rel Kereta Api
- Stasiun Kereta Api
- Bangunan

Rencana pola ruang dalam RDTR merupakan rencana distribusi subzona peruntukan yang antara lain meliputi hutan lindung, zona yang memberikan perlindungan terhadap zona dibawahnya, zona perlindungan setempat, perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, industri, dan RTH ke dalam blok-blok. Rencana Pola Ruang dimuat dalam peta yang juga berfungsi sebagai zoning map bagi peraturan zonasi.



ZONA RUANG TERBUKA HIJAU



Sub Zona	Rencana Distribusi	Luas (Ha)
Hutan Kota (RTH-2)	(F.01, F.02, G.02, G.03, H.01, I.01, I.02, I.03)	116,02
Taman Kota (RTH-2)	(F.01, F.02, F.03, F.04, G.01, G.02, G.03, H.01, I.01, I.02, J.01, J.02)	273,4
Taman Kelurahan (RTH-4)	(E.01, E.02, F.01, F.03, F.04, G.03, H.01, I.02, I.03, J.01, J.02)	118,67
Pemukaman (RTH-7)	(E.01, E.02, F.01, F.02, F.04, G.01, G.03, H.01, I.03, J.01, J.02)	16,5
Sempadan Jalan Tol (RTH-9)	(E.01, E.02, I.01)	81,94
Sempadan Jalur Kereta Api (RTH-10)	(F.01, F.04, G.02, H.01, J.01, J.02)	17,39
Sempadan SUTT (RTH-11)	(E.01, F.01, F.02, G.01, G.03, H.01, I.01)	32,91
Sempadan Sungai (SS)	(E.01, E.02, F.01, F.02, F.03, F.04, G.01, G.03, I.01, I.02, J.01, J.02)	101,18
Total Luas Rencana RTH (Ha)		758,02



Penggunaan Lahan	Luas (Ha)
Luas Wilayah (Ha)	3.652,15
Luas Kebutuhan RTH (20%)	730,43
Luas rencana RTH (RTH dan SS) (Ha)	758,02
Persentase rencana RTH (%)	20,75%
Luas RTH tanpa SS	656,84
Persentase rencana RTH tanpa SS (%)	17,99%

RTH eksisting

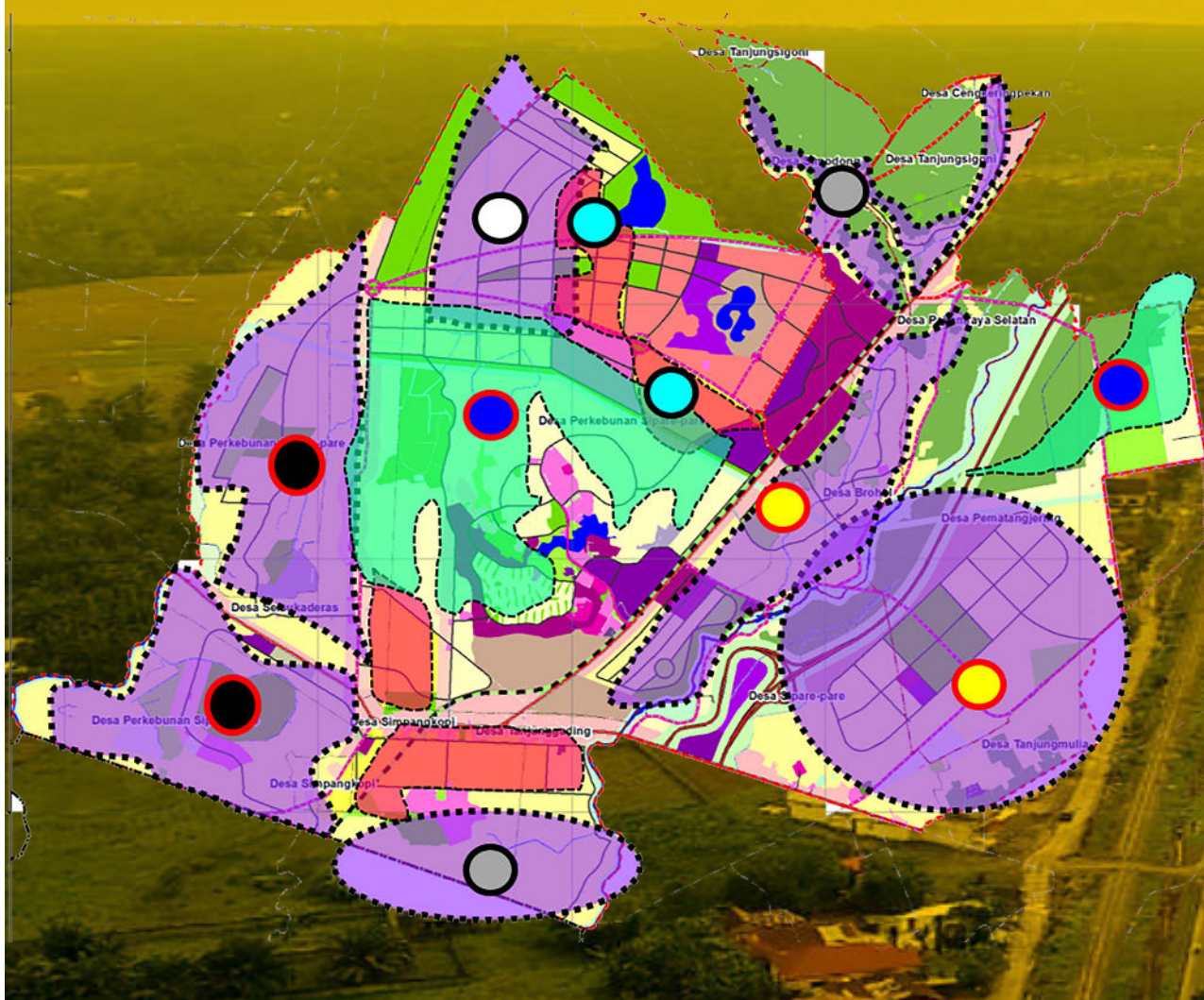
- Luas: 20,1 Ha
- Berupa makam dan taman

Rencana RTH

- Luas 758,02 Ha
- Berupa hutan kota, makam, sempadan, taman kota, taman kelurahan



ZONA PERUMAHAN



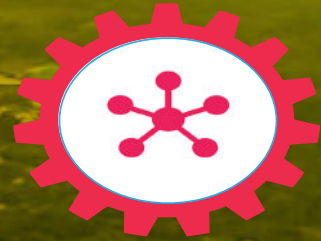
1

**Landed House
(90%)** \boxtimes 1.137,87
Ha ; 125.041 unit



3

**Landed House
(90%)** \boxtimes 1.137,87
Ha ; 125.041 unit



2

**Landed House
(90%)** \boxtimes 1.137,87
Ha ; 125.041 unit



Sederhana MBR (40%) \boxtimes 180,06 Ha;
25.008 unit
Sederhana non MBR (60%) \boxtimes 270,09

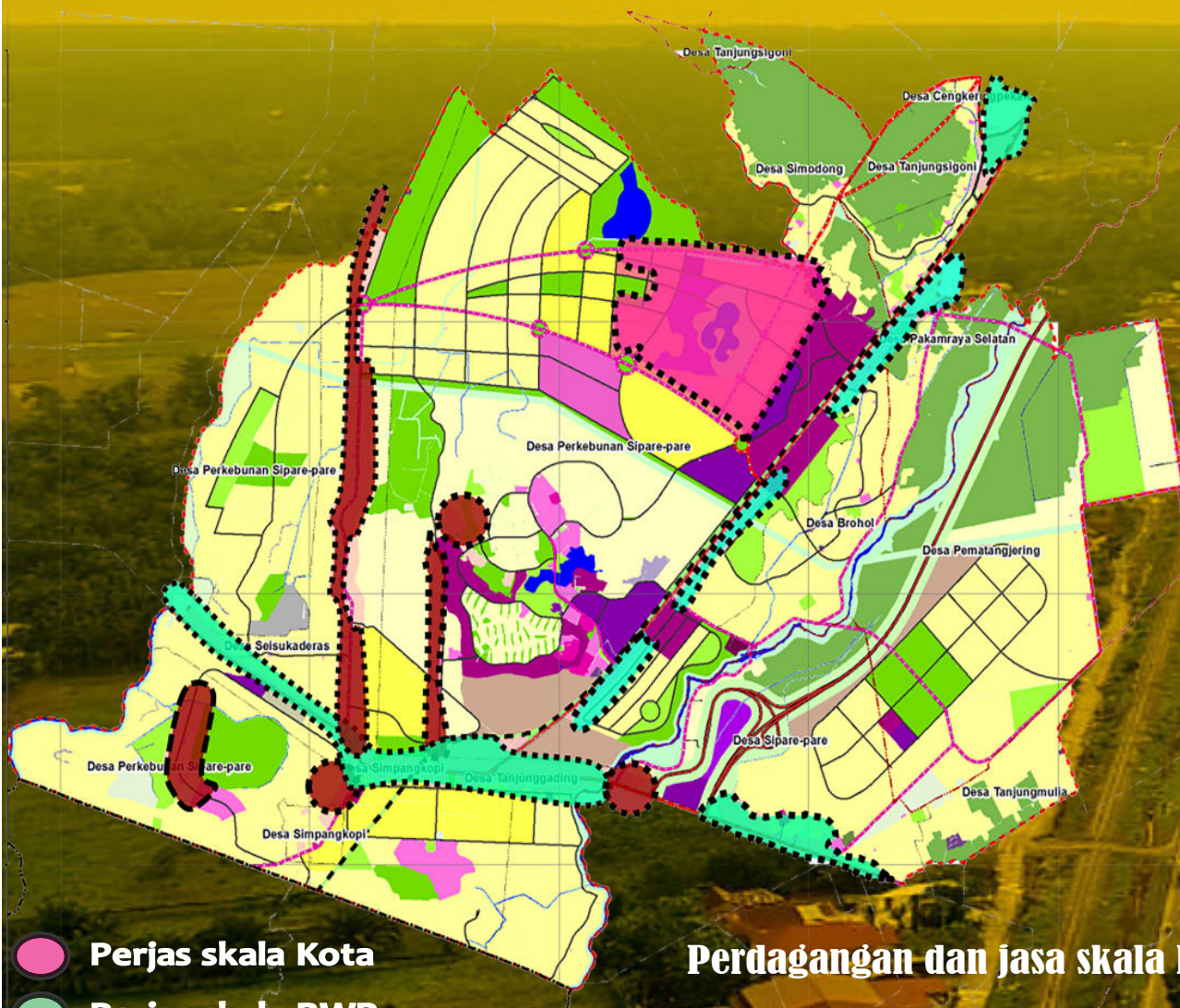
Rusuna (7%) \boxtimes 91,7 Ha; 184 unit



Menengah \boxtimes 375,12 Ha; \boxtimes 41.680 unit
Mewah \boxtimes 312,6 Ha; 20.840 unit

Apartemen (3%) \boxtimes 34,73 Ha; 42 unit

ZONA PERDAGANGAN DAN JASA



- Perjas skala Kota
- Perjas skala BWP
- Perjas skala sub BWP

Perdagangan dan jasa skala kota

01



**Perdagangan
dan jasa skala
kota**

**Perdagangan
dan jasa skala
BWP**

**Subzona
perdagangan
dan jasa skala
BWP berupa
pertokoan**



Perdagangan dan jasa skala Sub BWP

**Subzona
perdagangan
dan jasa kota
berupa mall,
department
store,
supermarket
dan pusat
perbelanjaan**

**Subzona
perdagangan
dan jasa skala
sub BWP
berupa Pasar
Pajak Pagi dan
toko**

02

Perdagangan dan jasa skala Sub BWP

03

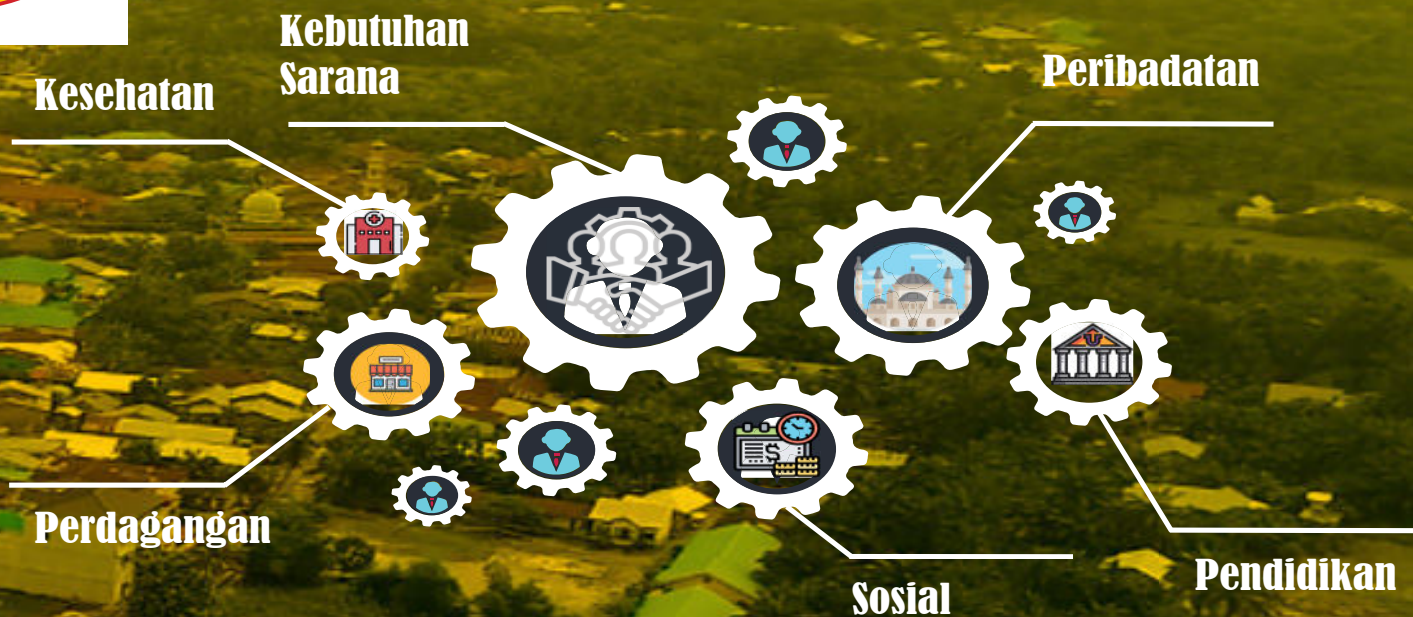


ZONA SARANA PELAYANAN UMUM



Zona sarana pelayanan umum (SPU), yang meliputi:

1. Sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
2. Sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2);
3. Sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3); dan/atau
4. Sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4).



Rencana Pengembangan SPU :

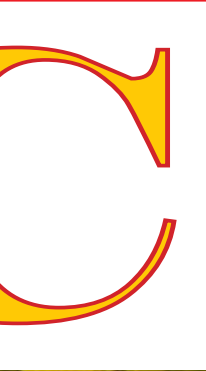
1. Pendidikan tingkat tinggi
2. Pengembangan transportasi untuk distribusi dan mobilisasi
3. Pengembangan kesehatan bagi masyarakat
4. Pengembangan olahraga bagi masyarakat yang tersebar, juga sebagai sarana rekreasi
5. Pengembangan peribadatan pada zona perumahan, dan perdagangan jasa

Sarana pelayanan umum :

1. Pendidikan
2. Kesehatan
3. Peribadatan
4. Olah Raga
5. Transportasi
6. Sosial

ZONA CAMPURAN



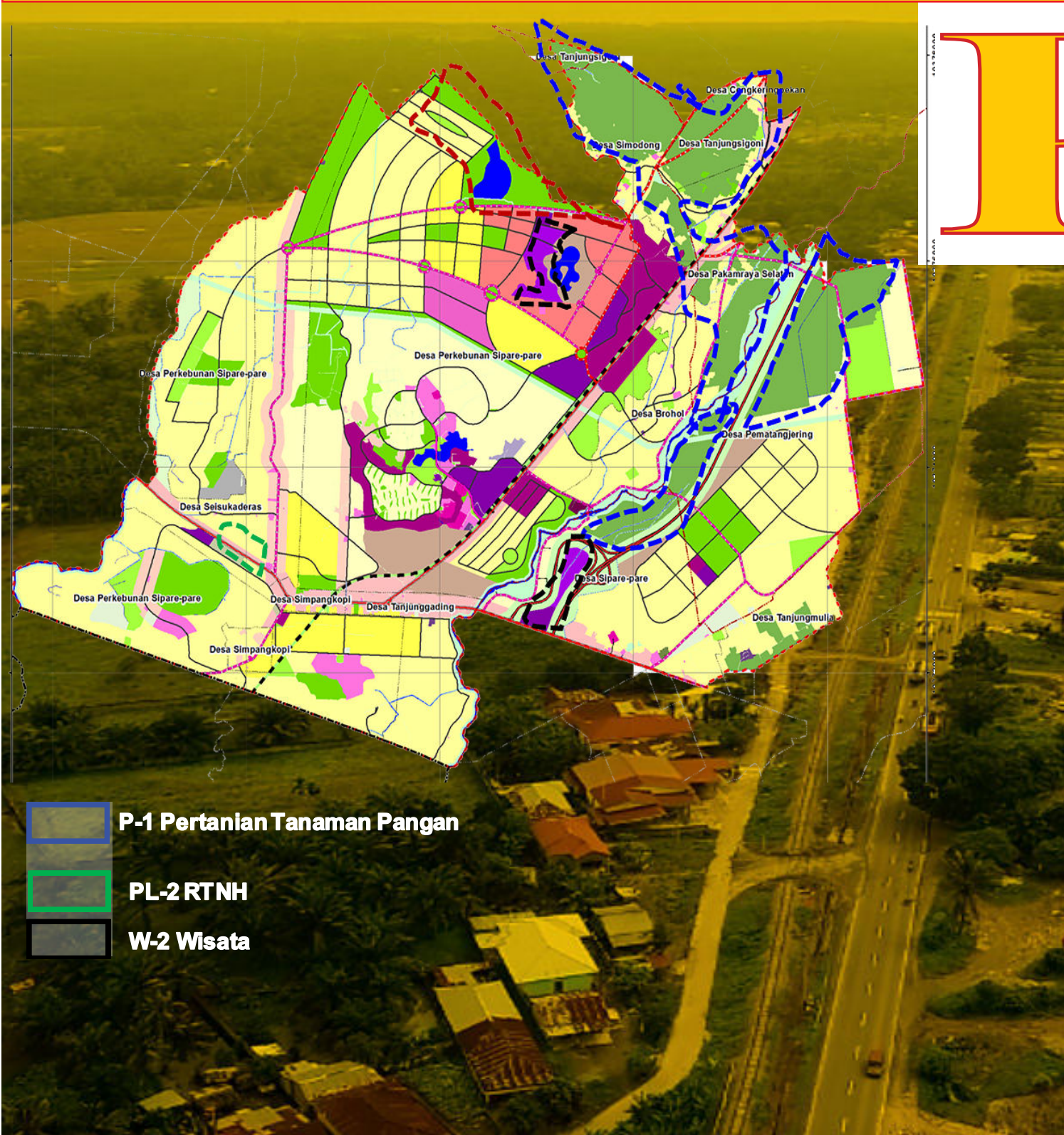


Rencana Zona Campuran Berupa:

1. Subzona campuran perdagangan/ jasa dan perkantoran
2. Terletak di SBWP F yang merupakan pusat BWP dan berfungsi sebagai CBD, dan SBWP H yang merupakan business district
3. Inalum Pendekatan perencanaan adalah TOD;



ZONA PERUNTUKAN LAINNYA





Rencana Zona Peruntukan Lainnya

1. Subzona pertanian;
2. Subzona RTNH
3. Subzona pariwisata;

Subzona Pertanian

1. Subzona pertanian dengan kegiatan pertanian tanaman pangan

Subzona RTNH

1. Berupa plasa yang tersebar di antara vertical building di CBD
2. Berupa Pelataran Parkir Mobil Barang di jalan Lintas Sumatera

Subzona Pariwisata

1. Berupa wisata buatan yaitu taman kota dan wisata budaya yaitu taman budaya

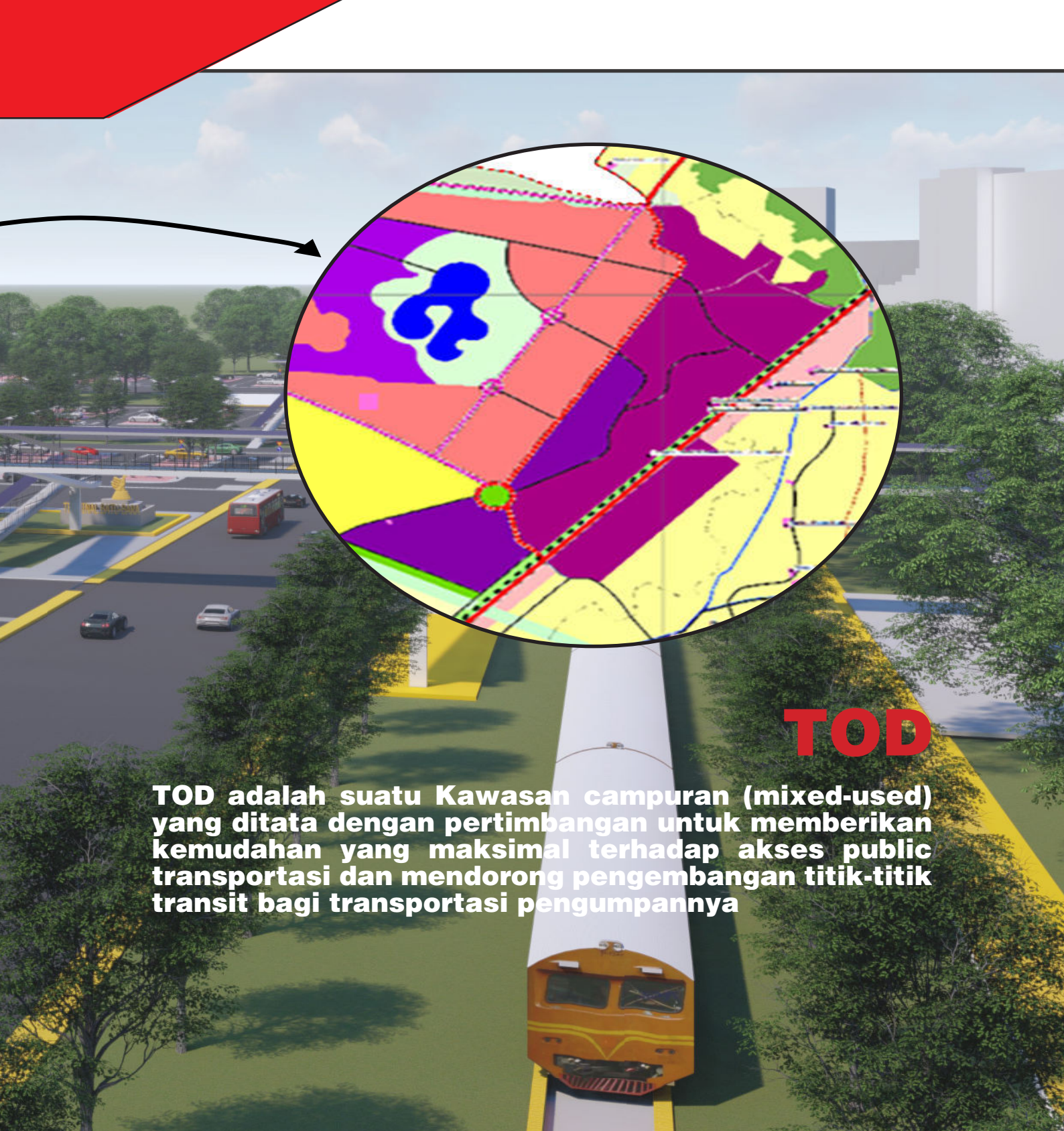


PENETAPAN SBWP PRIORITAS



Pusat BWP ---> CBD (Central Business District) dengan pemanfaatan perkantoran, perdagangan jasa, SPU, perumahan, wisata kota dan RTH

Government	Percentage
Current government	85%
Previous government	15%



TOD

TOD adalah suatu Kawasan campuran (mixed-used) yang ditata dengan pertimbangan untuk memberikan kemudahan yang maksimal terhadap akses public transportasi dan mendorong pengembangan titik-titik transit bagi transportasi pengumpannya

KAWASAN TOD (*transit oriented development*)

Zona di dasarkan pada bangunan pelayanan yang telah ada serta kemudahan dalam pencapaiannya dari hunian dengan berjalan kaki

Hutan Kota



Wisata Kota



Perdagangan dan Jasa



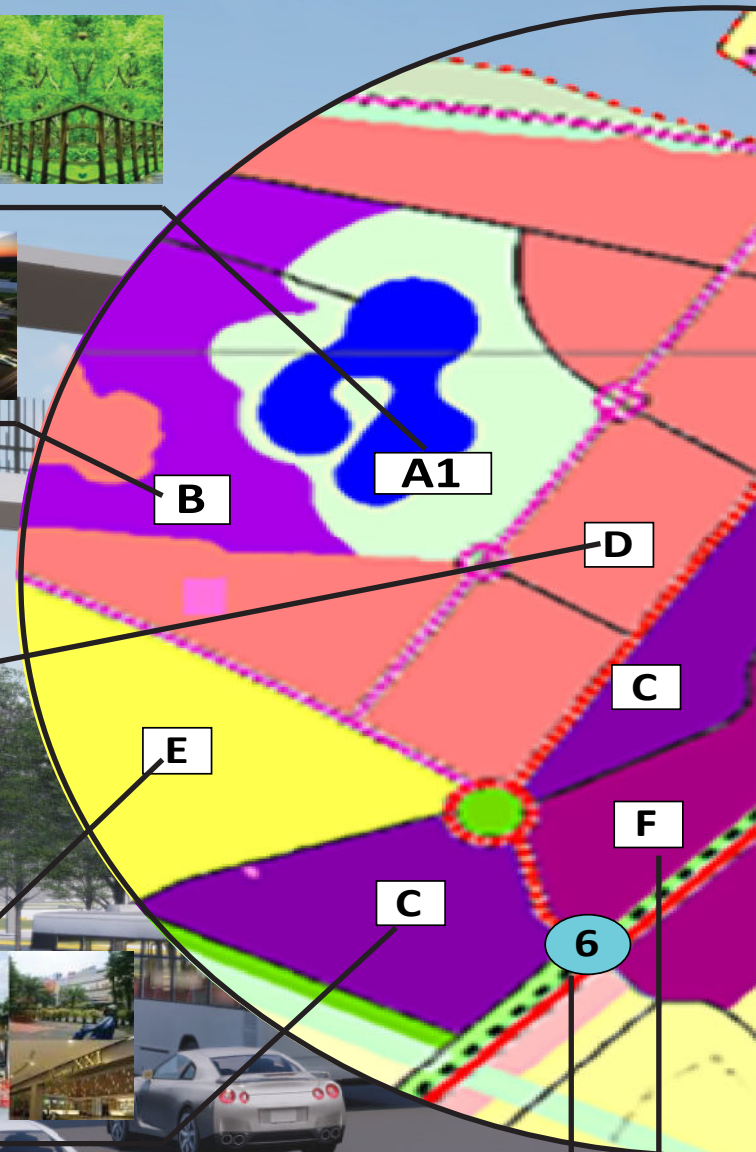
Apartemen



Campuran



Palang Perlintasan KA





Halte Angkutan



Flyover



Sarana Pelayanan Umum



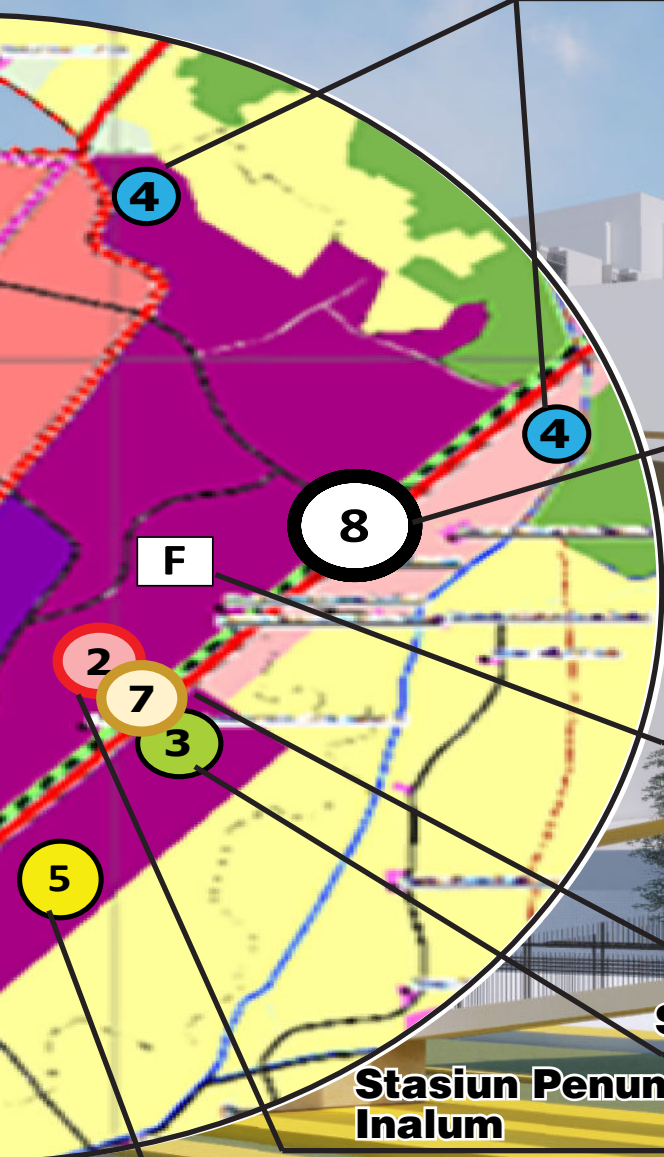
JPO

Sub Terminal

Stasiun Penumpang Poltek Inalum

Area Parkir

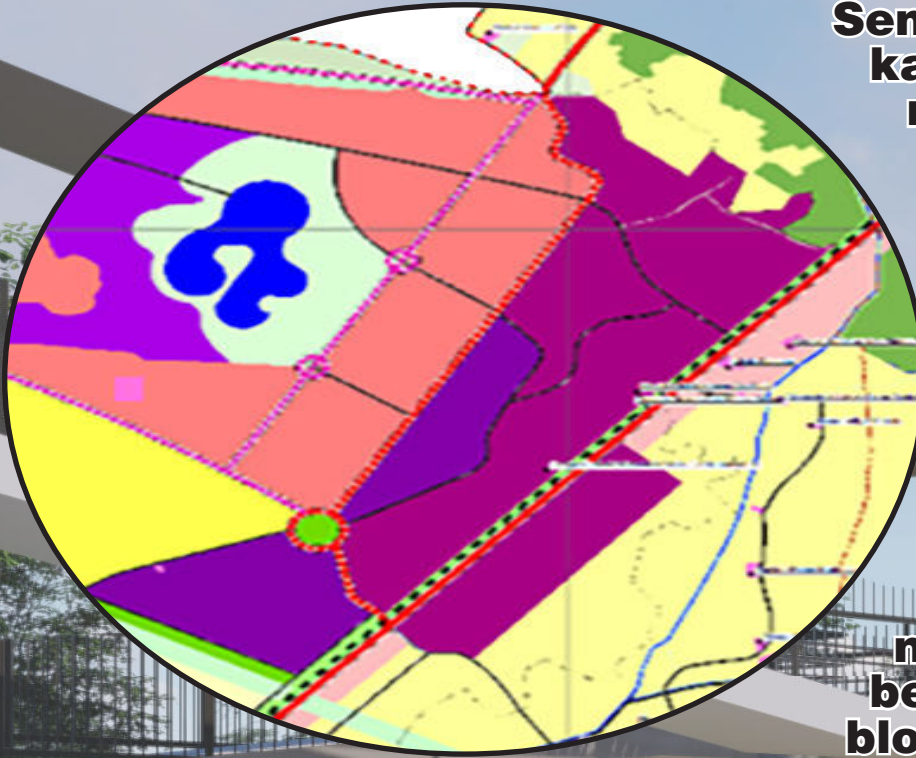
Sarana Pelayanan Umum



KAWASAN TOD (*transit oriented development*)

Semua Jalan di kawasan TOD menggunakan konsep pejalan kaki.

Jalan tersebut tidak boleh dimasuki kendaraan pribadi, sehingga pejalan kaki, manula dan disabilitas lebih nyaman dan aman berjalan dari blok ke blok lain



Pedestrian dan Jalur sepeda



**Konsep Plaza
Public Space Antar
Fungsi**



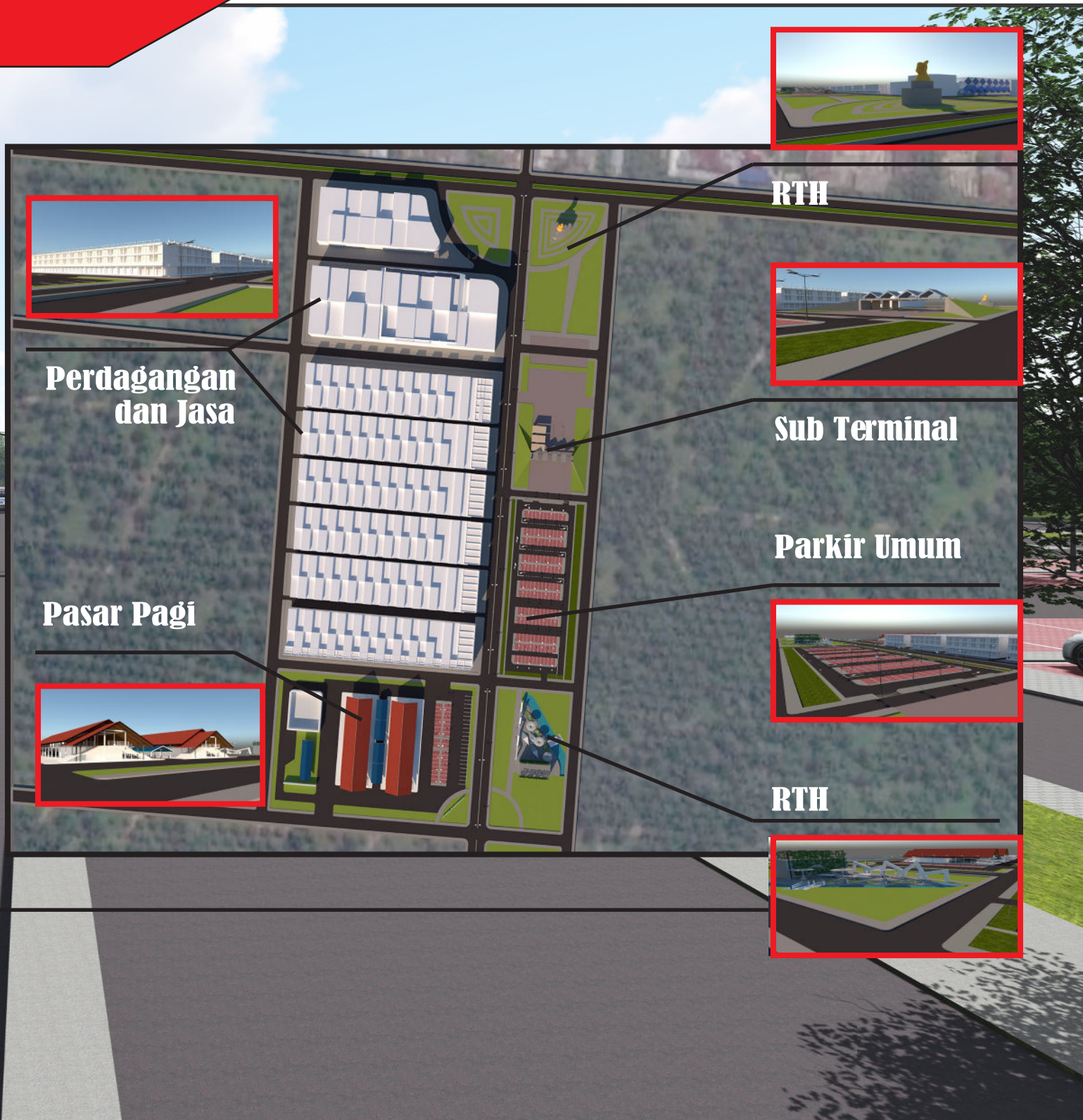
Pedestrian



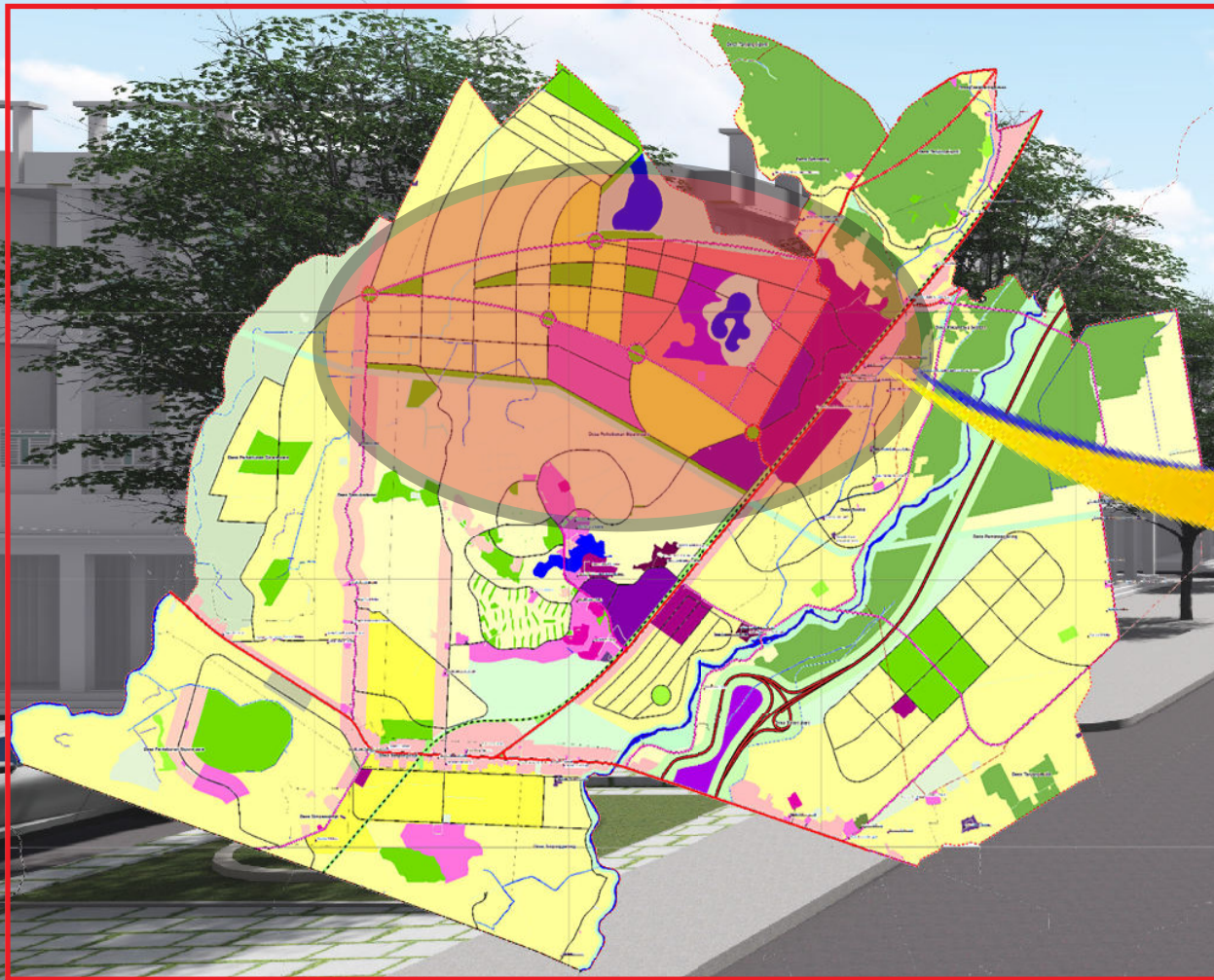
**Pedestrian dan Jalur a
sepeda**

RENCANA Relokasi Pasar Pagi Simpangkopi

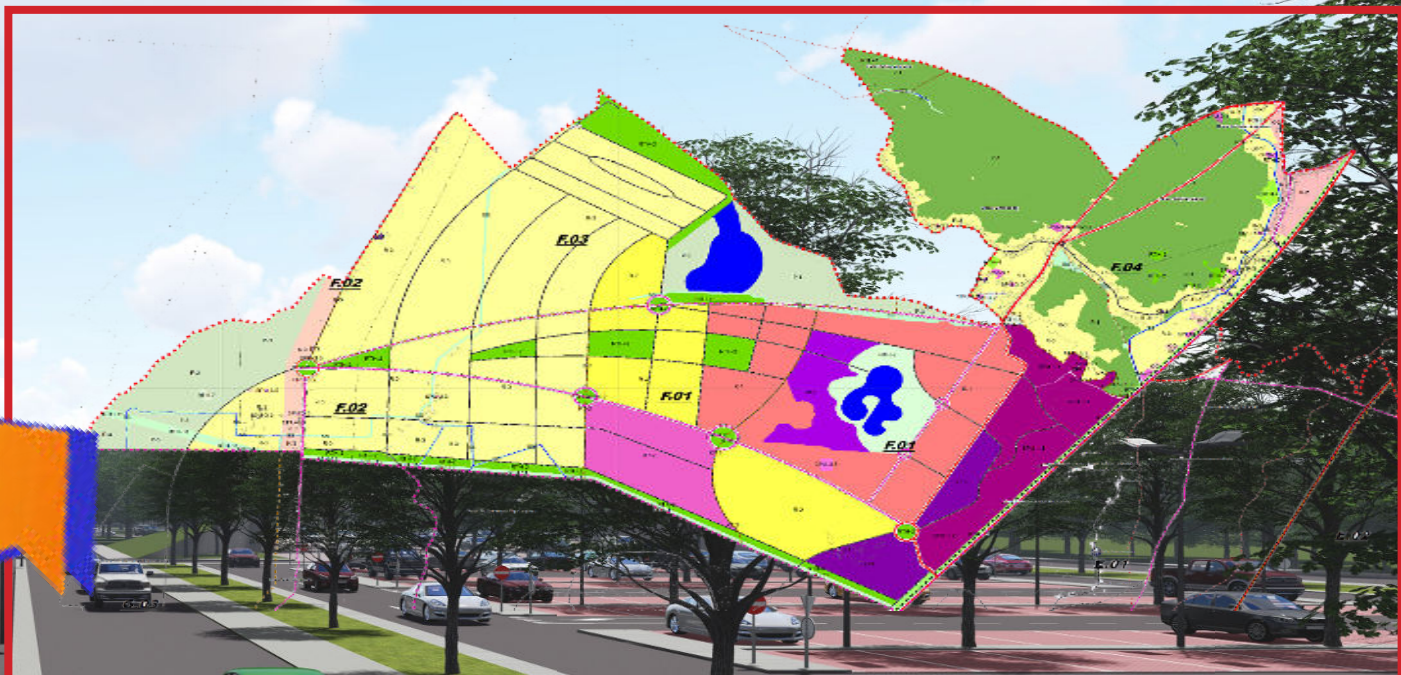




PENENTUAN SUB BWP PRIORITAS



Sub BWP yang diprioritaskan penangannya adalah
SUB BWP F



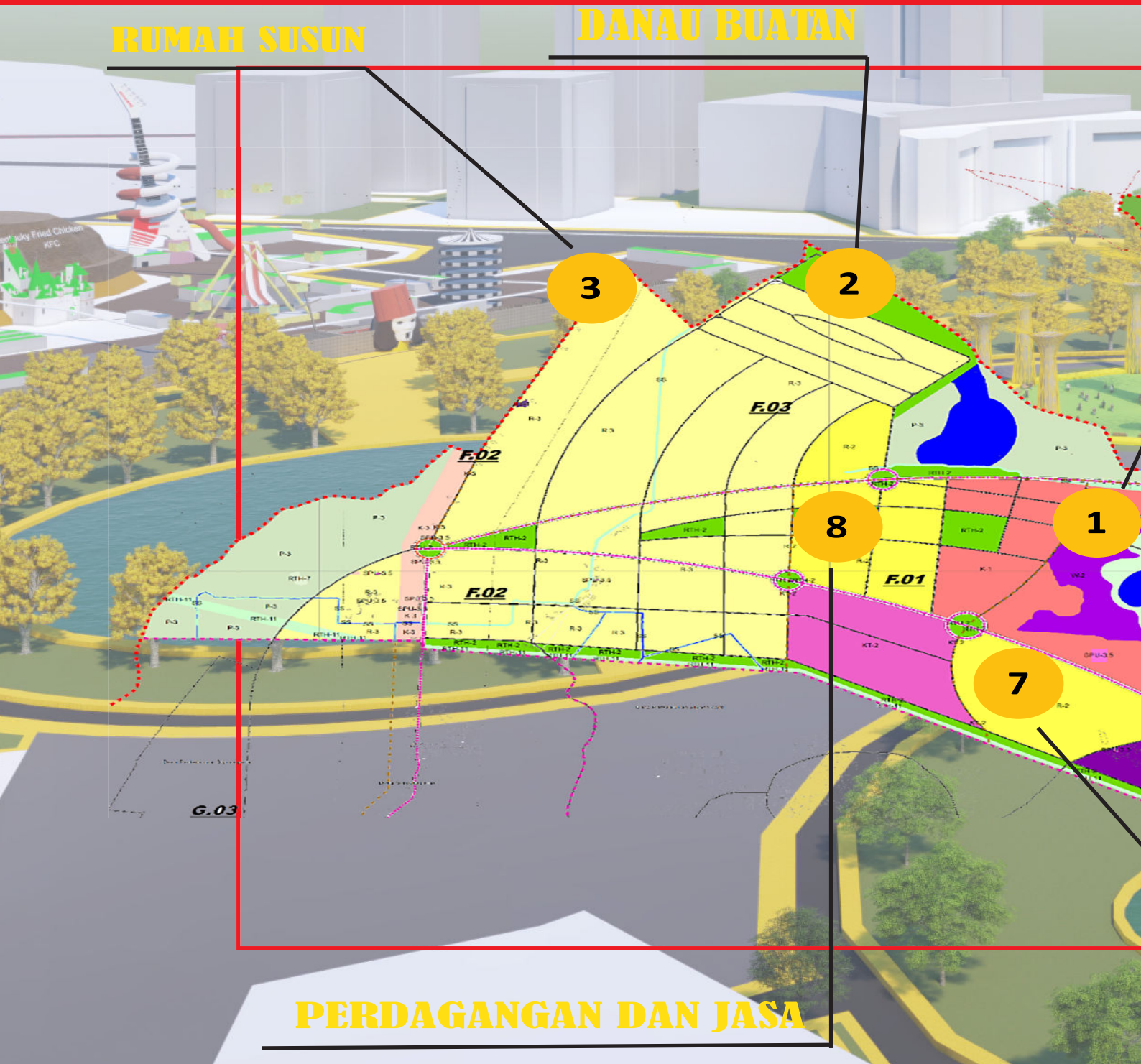
Tema Penanganan sub BWP prioritas berupa
“Pengembangan dan Penataan CBD yang
didukung oleh sarana prasarana pelayanan
umum”,
dengan prinsip meliputi:

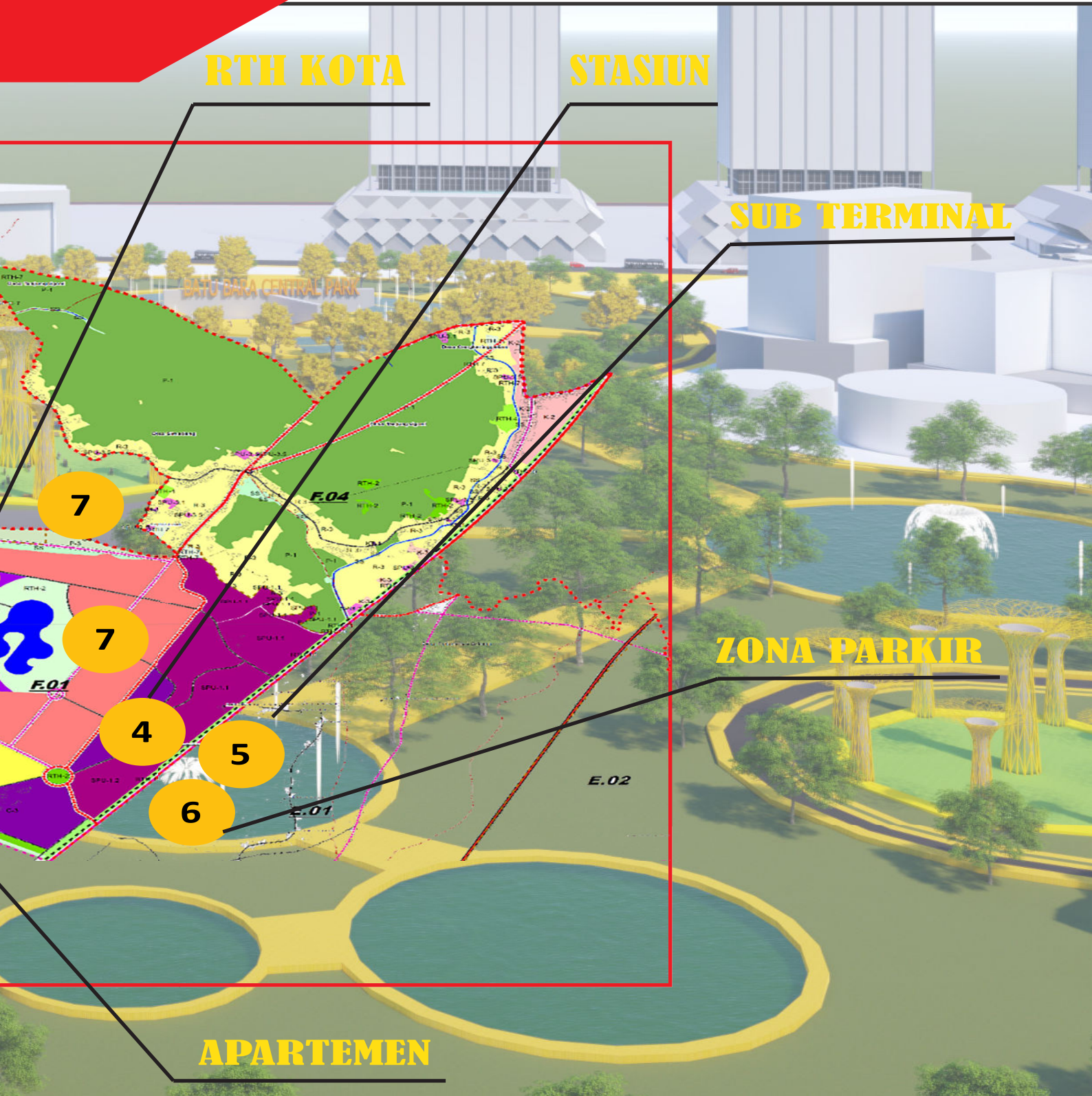
1. Pengembangan perkantoran dan perdagangan jasa;
2. Pengembangan dan penataan SPU;
3. Pengembangan kegiatan rekreasi;
4. Penyediaan RTH (public dan private);
5. Penataan intensitas bangunan;
6. Peningkatan aksesibilitas;
7. Penyediaan prasarana lingkungan yang memadai; dan
8. Penataan Kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan RTBL

PENENTUAN SUB BWP PRIORITAS

RUMAH SUSUN

DANAU BUATAN





RTH KOTA

STASIUN

SUB TERMINAL

ZONA PARKIR

APARTEMEN

PENENTUAN SUB BWP PRIORITAS

DANAU BUATAN

2



1



RTH KOTA

TERMINAL BATU-BARA

PENYEBRANGAN PARKIR STASIUN

4



3



RUMAH SUSUN



PENENTUAN SUB BWP PRIORITAS

ZONA PARKIR

6



5



SUB TERMINAL

PARKIR AR

PERDAGANGAN DAN JASA

8



7



APARTEMEN

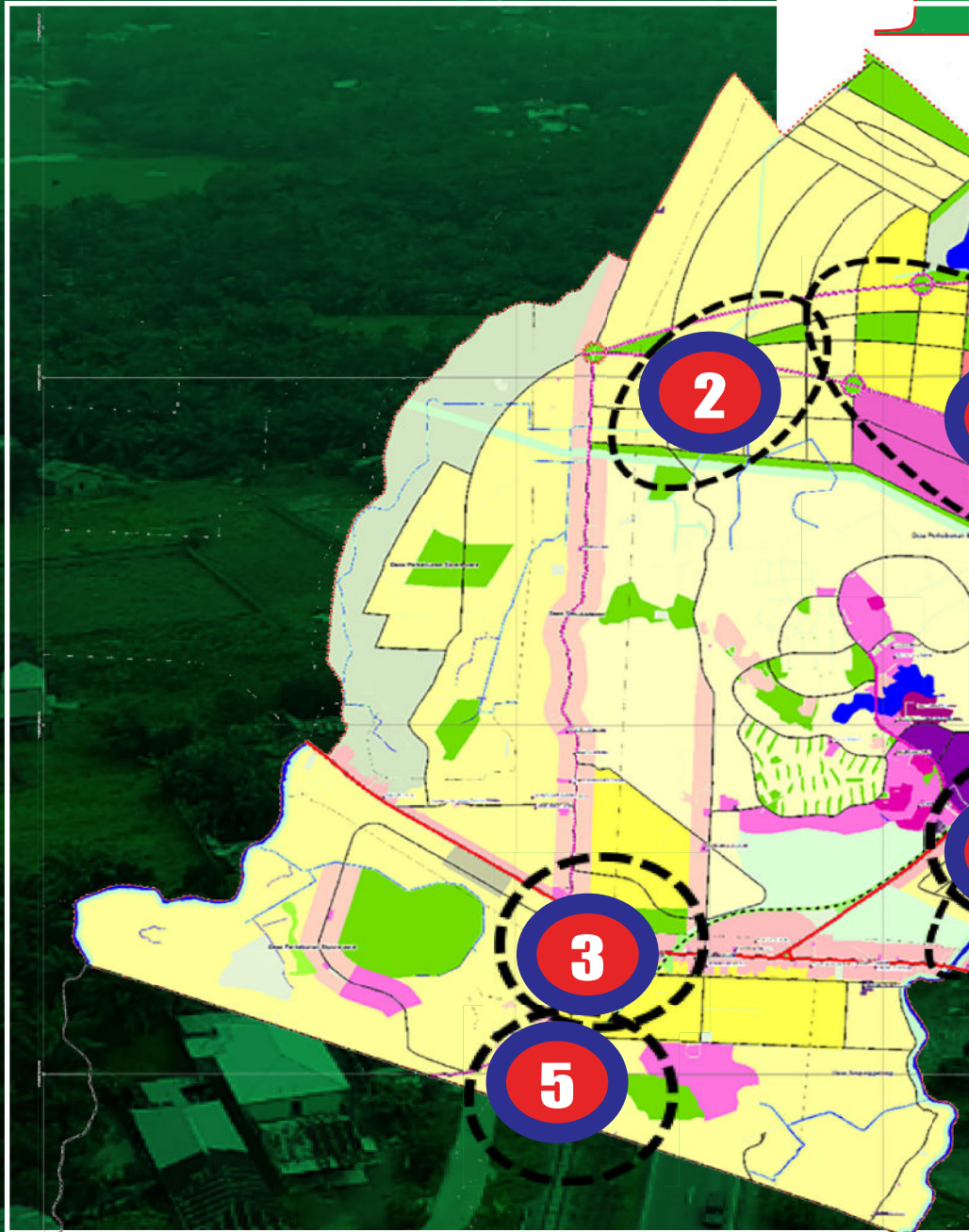
PERATURAN ZONASI

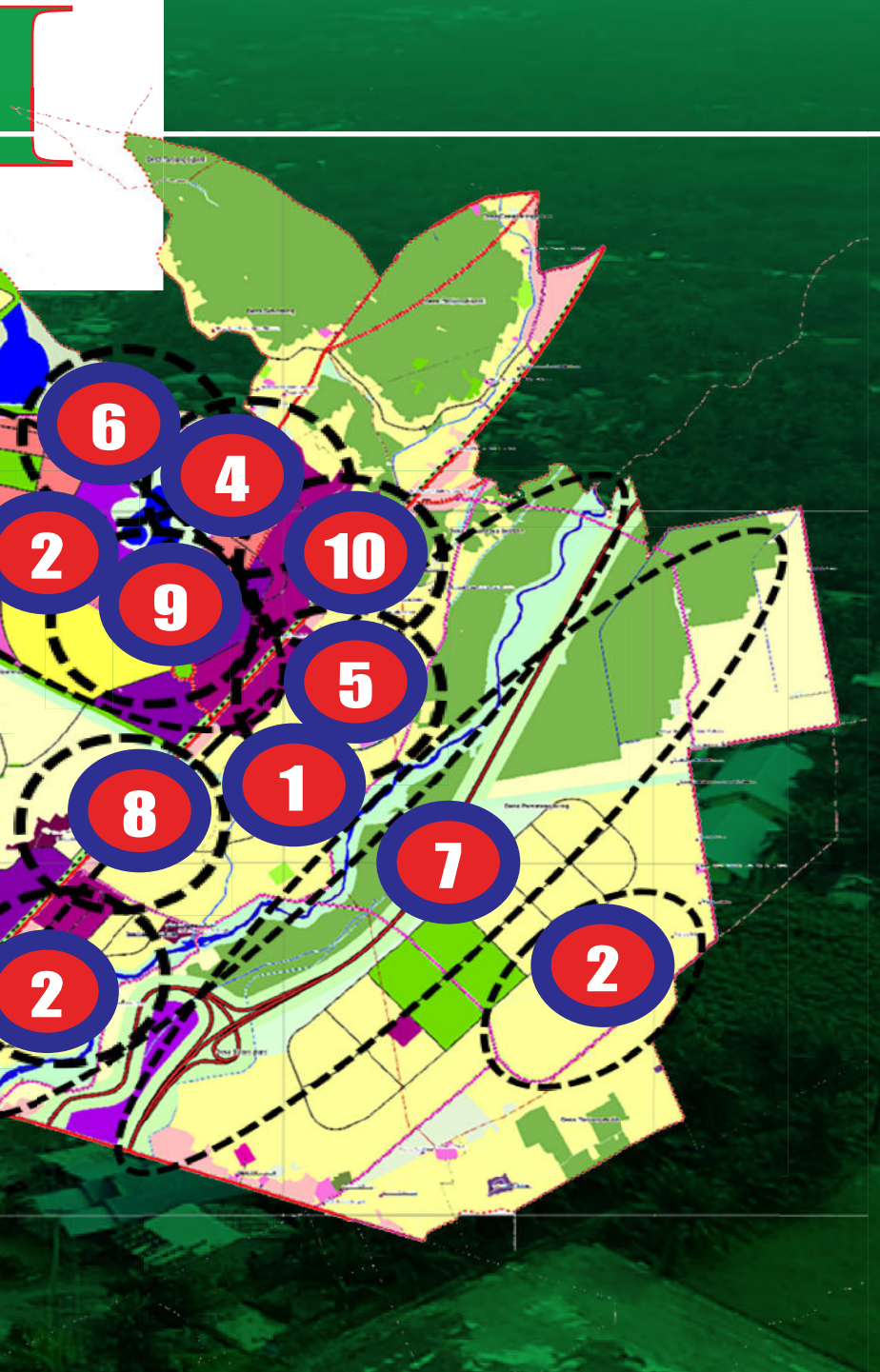




INDIKASI PROGRAM

1. Penetapan sempadan sungai
2. Pengembangan rusun dan apartemen
3. Perbaikan dan Perluasan Pasar Pajak Pagi
4. Pengembangan pasar modern, swalayan, mall, dll
5. Pembangunan subterminal





- 6. Pengembangan wisata buatan
- 7. Pengembangan jalur bebas hambatan
- 8. Peningkatan fungsi kolektor primer menjadi arteri primer
- 9. CBD
- 10. Pembangunan Pendidikan Tinggi

KLASIFIKASI ZONA

K



Upaya merencanakan penggunaan lahan dan pembagian wilayah dalam suatu kawasan untuk pengkhususan fungsi-fungsi tertentu, semisal fungsi pemukiman, perdagangan, industri, dll.

Kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.

Suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.

RENCANA POLA RUANG



KLASIFIKASI ZONA DAN SUB ZONA SBWP F (SBWP PRIORITAS)

RENCANA ZONASI SBWP F

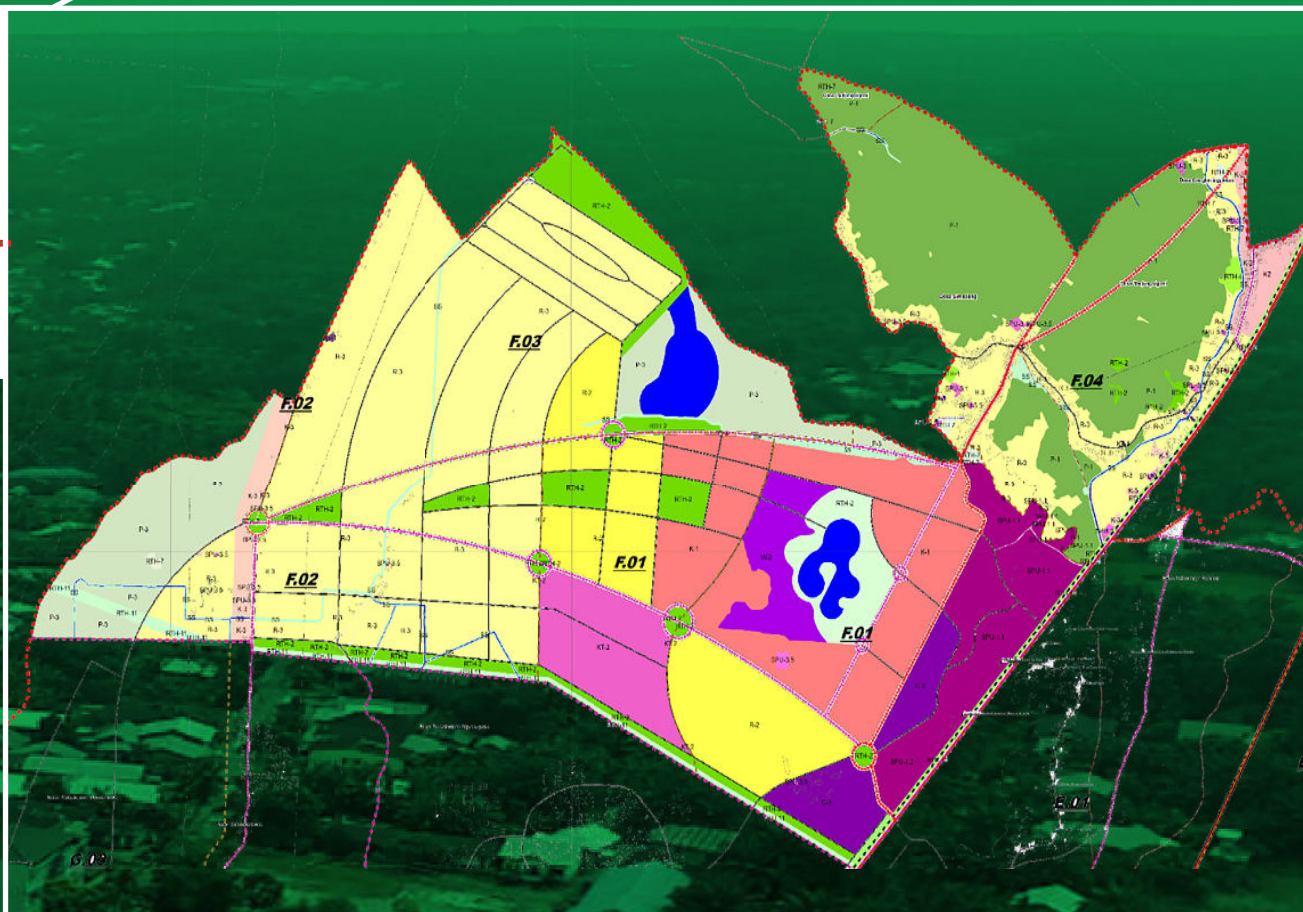
Zona Lindung:

- Zona sempadan sungai (SS)
- Hutan Kota (RTH-2)
- Zona taman desa/kelurahan (RTH-4)
- Makam (RTH-7)
- Zona Lainnya (RTH-8)

Zona Budidaya:

- Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)
- Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2)
- Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP (K-3)
- Perkantoran dan Perdagangan/Jasa (C-3)
- Perkantoran Skala Kabupaten (KT-3)
- Perkantoran Skala Kecamatan (KT-4)
- Perkantoran Skala Kelurahan/Desa (KT-5)
- Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2)
- Perumahan Kepadatan Sedang (R-3)
- Perumahan Kepadatan Rendah (R-4)
- SPU Skala Kota Pendidikan Tinggi (SPU-1.1)
- SPU Skala Kota Kesehatan (SPU-1.3)
- SPU Skala Kota Peribadatan (SPU-1.6)





- SPU Skala Kecamatan Pendidikan Menengah (SPU-2.1)
- SPU Skala Kecamatan Transportasi Lokal (SPU-2.2)
- SPU Skala Kelurahan Kesehatan (SPU-3.3)
- SPU Skala Kelurahan Pendidikan Dasar (SPU-3.1)
- SPU Skala Kelurahan Sarana Olahraga (SPU-3.4)
- SPU Skala Kelurahan Sosial Budaya (SPU-3.5)

- SPU Skala Kelurahan Peribadatan (SPU-3.6)
- Zona Instalasi Pengolahan Air (IPA)
- Zona Pertanian Tanaman Pangan (P-1.4)
- Zona Ruang Terbuka Non Hijau (PL-2)
- Zona Pariwisata (W-2)

KETENTUAN PENGGUNAAN SBWP F

Contoh Kasus Perumahan pada zona perjas

Eksisting: pertanian/belum terbangun
Rencana penggunaan lahan: Zona perjas
Pengajuan ijin : rumah tinggal



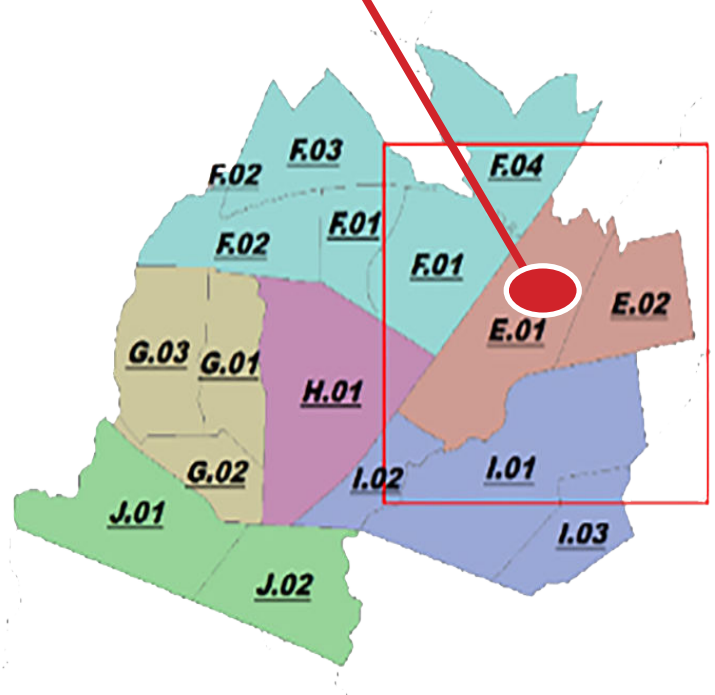
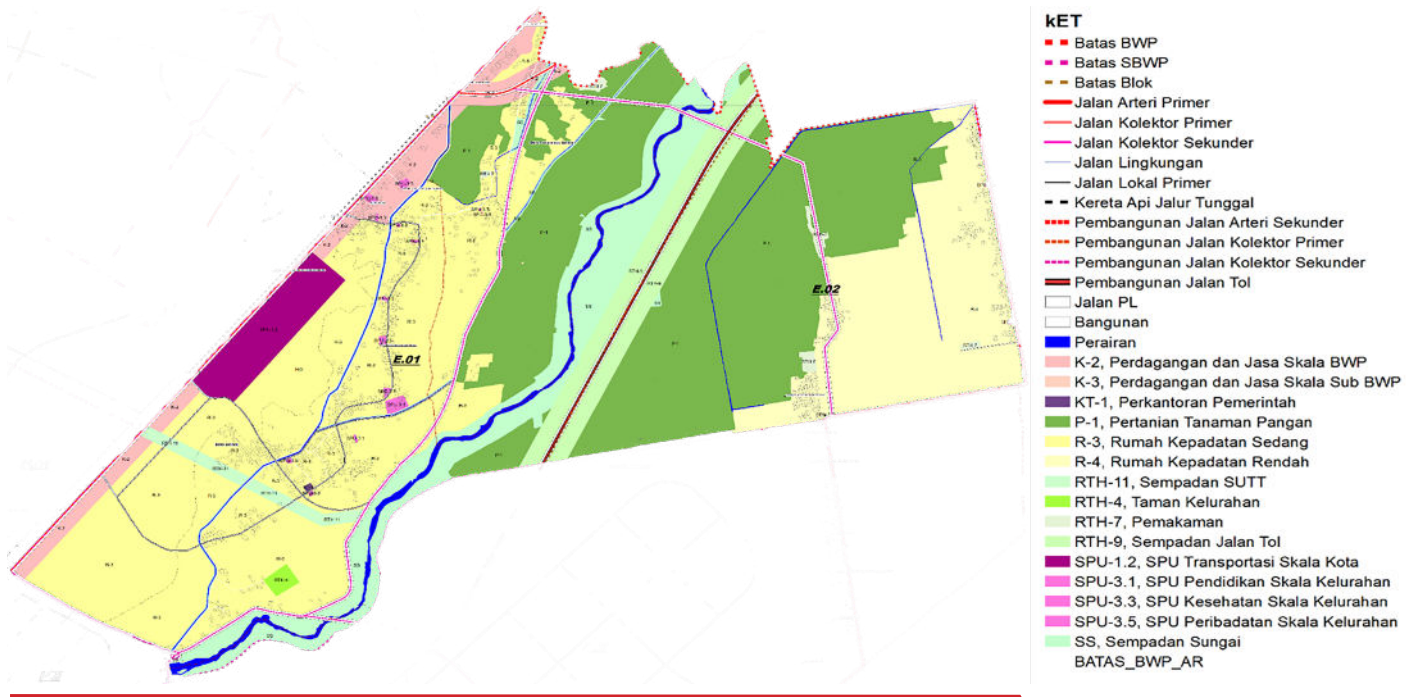
Kelompok Kegiatan	Kegiatan	Zona Lindung					Perumahan			Campuran	Perdagangan dan Jasa			Perkantoran		
		Perlindungan Setempat	Ruang Terbuka Hijau					R-2	R-3		R-4	K-1	K-2	K-3	KT-1	KT-2
		SS	RTH - 1	RTH - 2	RTH - 4	RTH - 7	RTH - 9,10,11									
		Sempadan Sungai	Hutan Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Pemukaman	Zona RTH Lainnya	Perumahan Kepadatan Tinggi	Perumahan Kepadatan Sedang	Perumahan Kepadatan Rendah	Perkantoran dan Perdagangan dan Jasa	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP	Perkantoran Pemerintah	Perkantoran Swasta
	Rumah Tinggal	X	X	X	X	X	X	1	1	1	T1, T3	T1, T3	T1, T3	T1, T3	X	X
	Rumah Kopel	X	X	X	X	X	X	1	1	1	T2, T3	T2, T3	T2, T3	T1, T3	X	X
	Rumah Deret	X	X	X	X	X	X	1	1	1	T2, T3	T2, T3	T2, T3	T1, T3	X	X
	Rumah Susun Rendah	X	X	X	X	X	X	1	1	1	T2, T3	X	T2, T3	T1, T3	X	X
	Rumah Susun Sedang	X	X	X	X	X	X	1	1	1	T2, T3	X	T2, T3	T1, T3	X	X
	Rumah Susun Tinggi	X	X	X	X	X	X	1	1	1	T2, T3	T1, B2	T1, B2	T1, B2	X	X

Ketentuan Kegiatan: T1 (terbatas jumlah) dan T3 (terbatas lokasi)

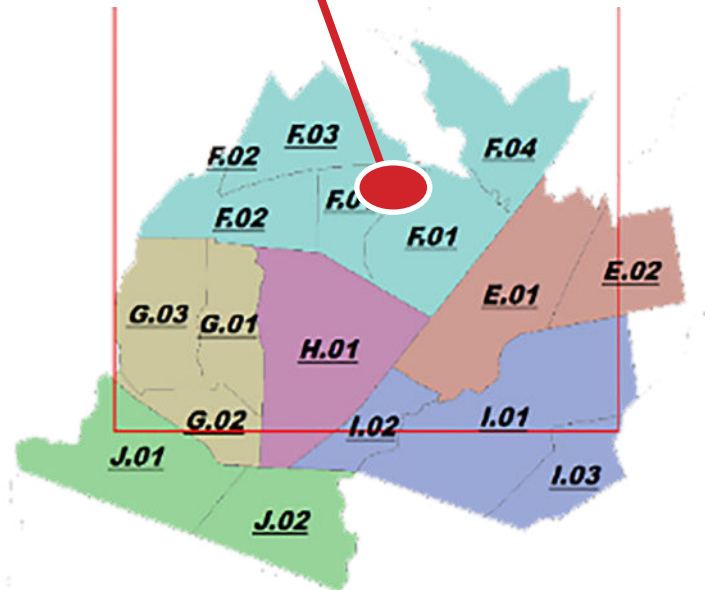
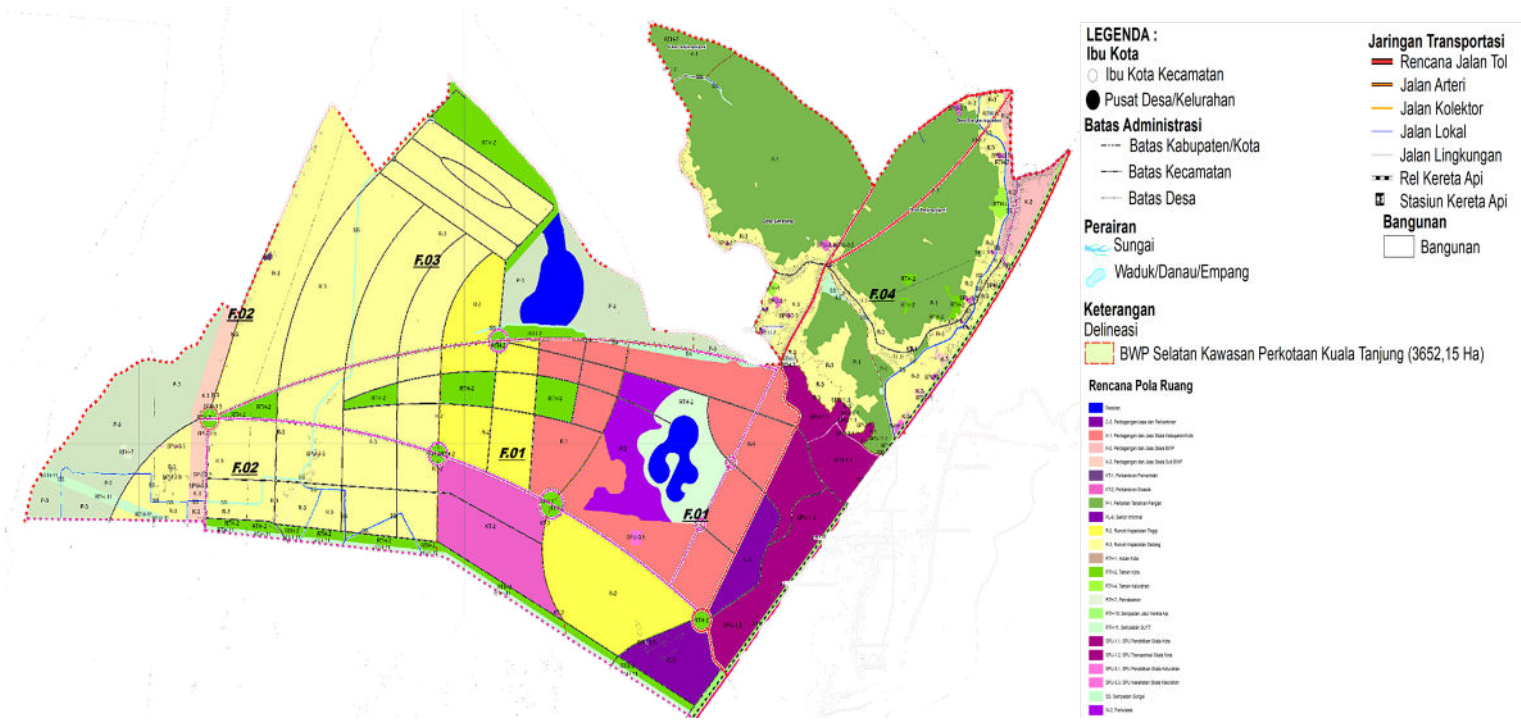
Zona Budidaya

Sarana Pelayanan Umum										Indus tri	Perta nian	Peruntukan Lainnya					
SPU - 1,1	SPU - 1,2	SPU - 1,3	SPU - 1,4	SPU - 2,1	SPU - 3,1	SPU - 3,3	SPU - 3,4	SPU - 3,5	SPU - 3,6	SIKM	P - 1	PL -2	PL -6	W -2	HK	IPA	IPAL
SPU Pendidikan Skala Kota	SPU Transportasi Skala Kota	SPU Kesehatan Sekala Kota	SPU Olah Raga Skala Kota	SPU Pendidikan Skala Kecamatan	SPU Pendidikan Skala Kelurahan	SPU Kesehatan Skala Kecamatan	SPU Olah Raga Skala Kelurahan	SPU Sosial Budaya Skala Kelurahan	SPU Peribadatan Skala Kelurahan	Sentra Industri Kecil dan Menengah	Zona Pertanian Tanaman Pangan	Zona Ruang Terbuka Non Hijau	Zona Sektor Informal	Wisata Buatan	Pertanian dan Keamanan	Instalasi Pengolahan Air	Instalasi Pengolahan Air Limbah
T1, T3	T1, T3	T1, T3	T1, T3	T1, T3	T1, T3	T1, T3	T1, T3	T1, T3	T1, T3	T1, T3	X	X	X	X	X	X	X
T2, T4	T2, T4	T2, T4	T2, T4	T2, T4	T2, T4	T2, T4	T2, T4	T2, T4	T2, T4	T1, T4	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T1, T4	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

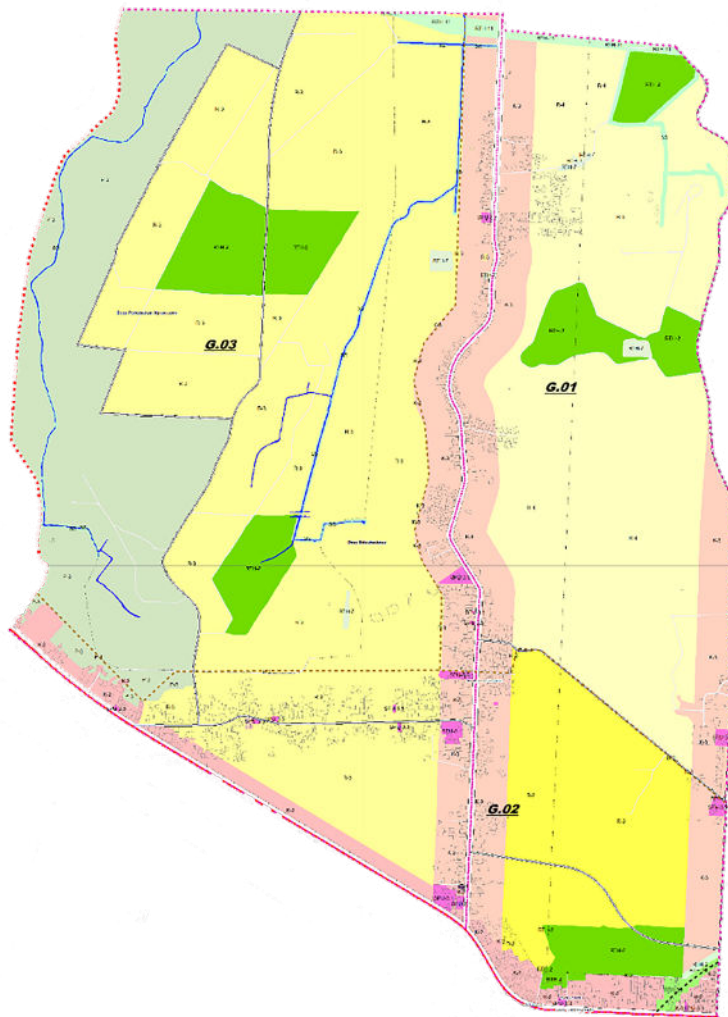
SUB BWP E



SUB BWP PRIORITAS (F)

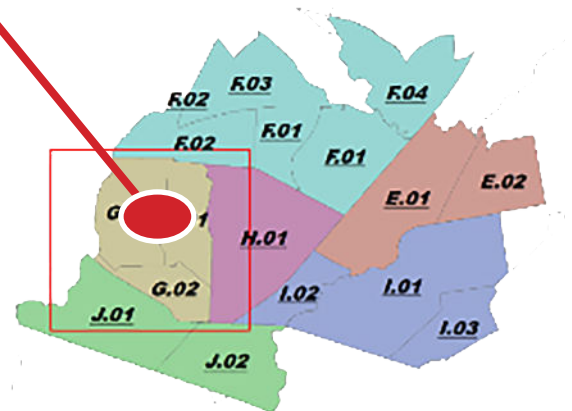


SUB BWP G

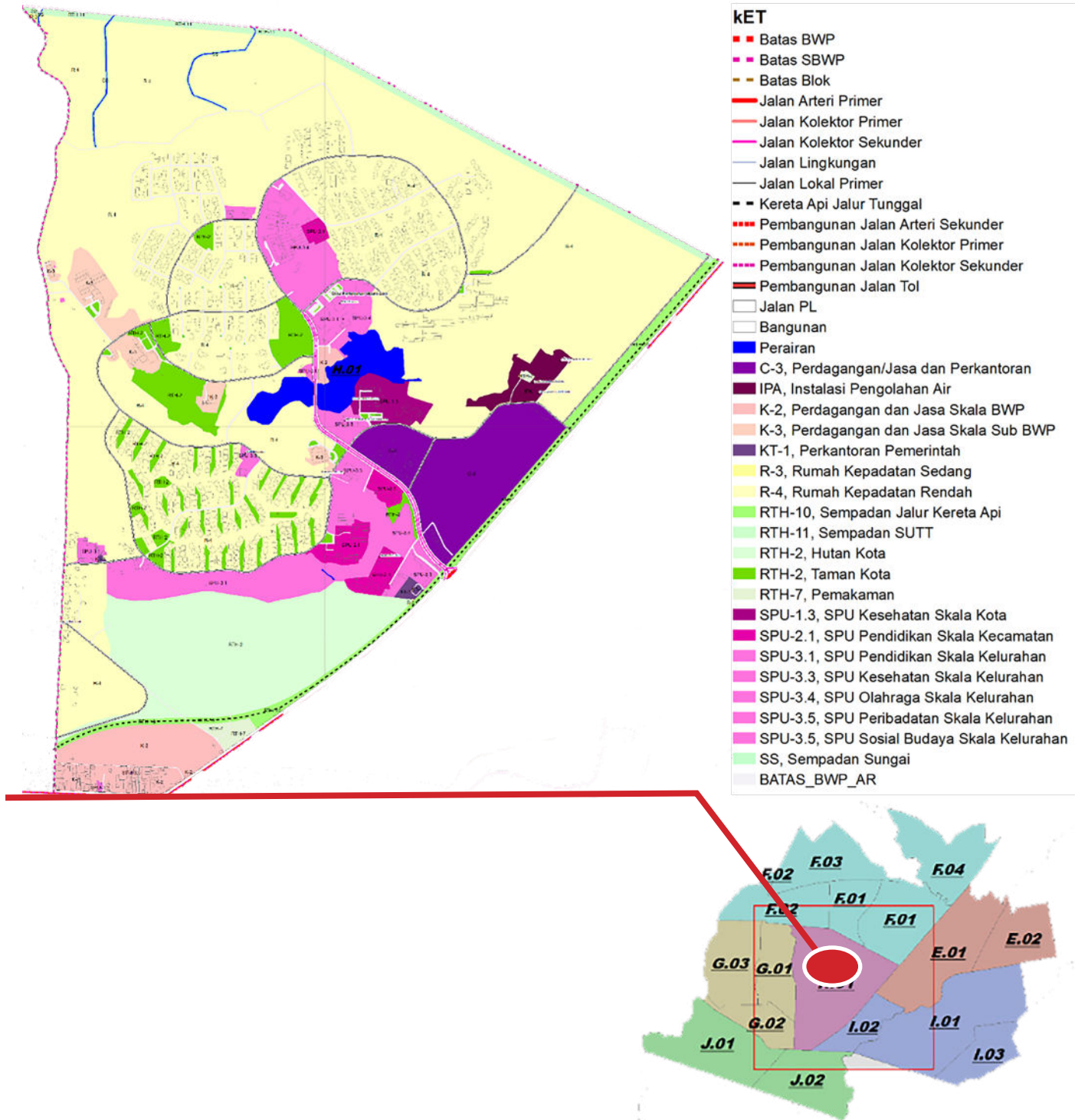


KET

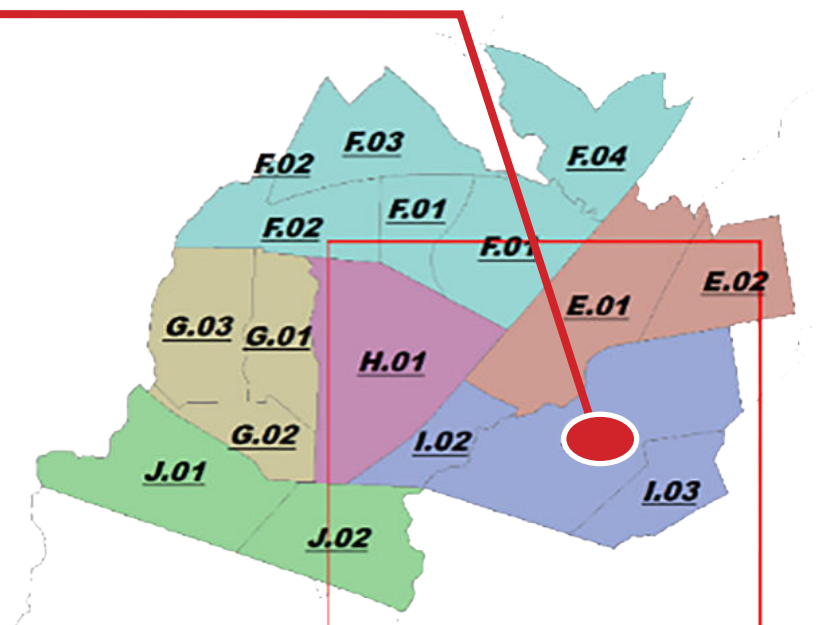
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lingkungan
- Jalan Lokal Primer
- Kereta Api Jalur Tunggal
- Pembangunan Jalan Arteri Sekunder
- Pembangunan Jalan Kolektor Primer
- Pembangunan Jalan Kolektor Sekunder
- Pembangunan Jalan Tol
- Jalan PL
- Bangunan
- Perairan
- K-2, Perdagangan dan Jasa Skala BWP
- K-3, Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP
- KT-1, Perkantoran Pemerintah
- P-3, Pertanian Perkebunan
- R-2, Rumah Kepadatan Tinggi
- R-3, Rumah Kepadatan Sedang
- R-4, Rumah Kepadatan Rendah
- RTH-10, Sempadan Jalur Kereta Api
- RTH-11, Sempadan SUTT
- RTH-2, Hutan Kota
- RTH-2, Taman Kota
- RTH-7, Pemakaman
- SPU-3.1, SPU Pendidikan Skala Kelurahan
- SPU-3.3, SPU Kesehatan Skala Kelurahan
- SPU-3.5, SPU Peribadatan Skala Kelurahan
- SPU-3.5, SPU Sosial Budaya Skala Kelurahan
- SS, Sempadan Sungai
- BATAS_BWP_AR



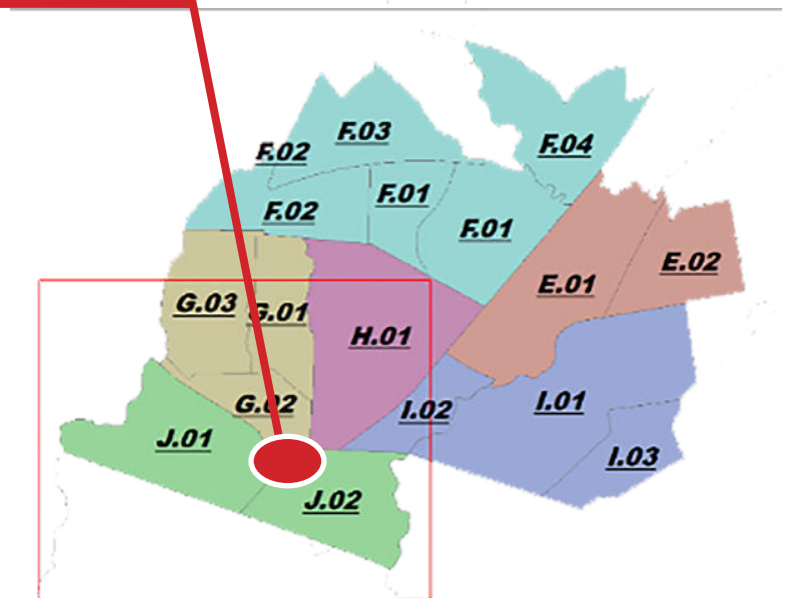
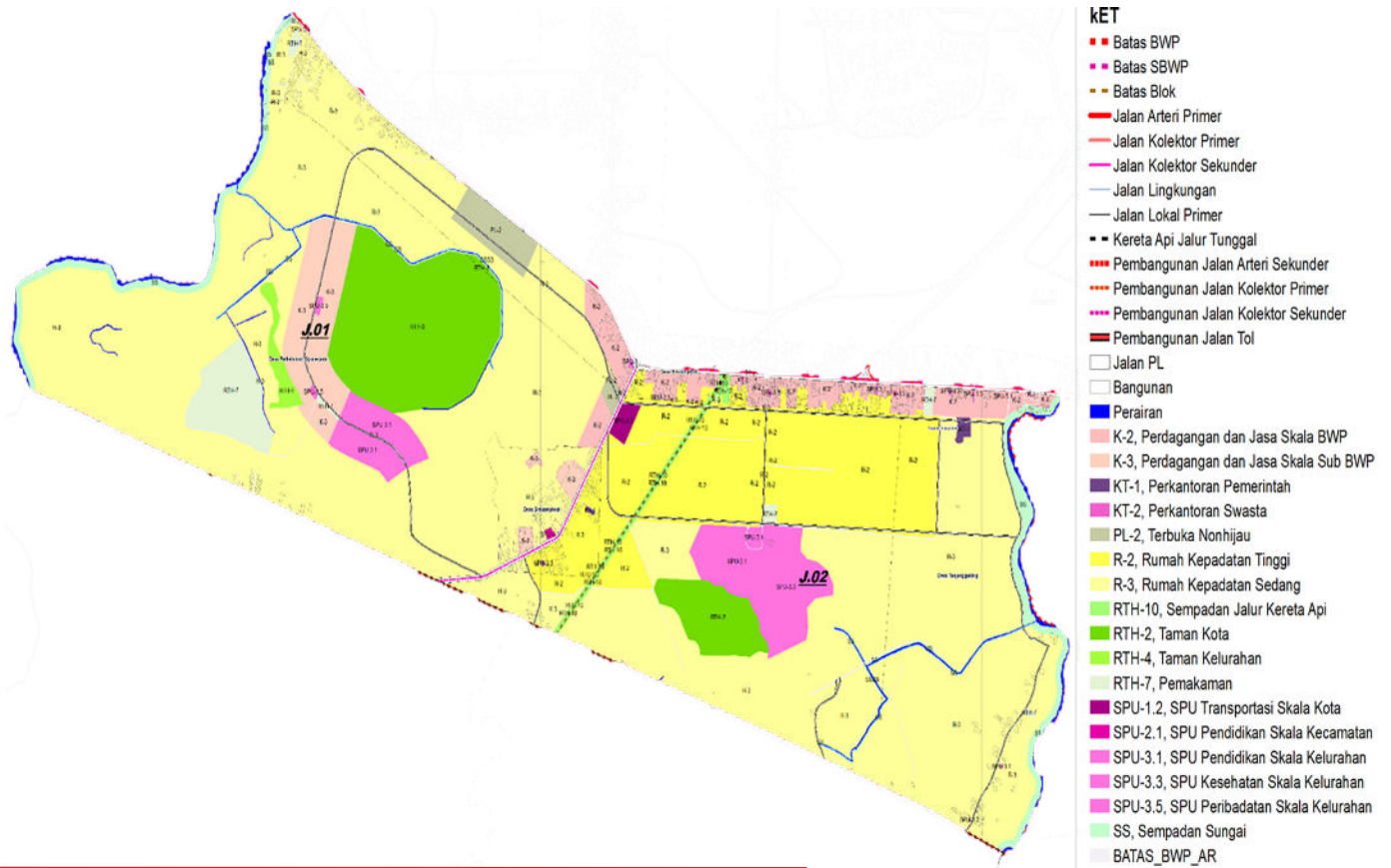
SUB BWP H



SUB BWP I



SUB BWP J



BATU BARA

Rencana Detail Tata Ruang, Kawasan Perkotaan Kuala Tanjung

BWP SELATAN

ISBN 978-623-92915-1-8



9 786239 291518



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BPN
DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG
DIREKTORAT PENATAAN KAWASAN
JL. RADEN PATAH 1 NO. 1, KEBAYORAN BARU, JAKARTA SELATAN